



REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 1.º - Âmbito territorial
- Artigo 2.º - Regime
- Artigo 3.º - Objectivos
- Artigo 4.º - Definições
- Artigo 5.º - Composição do plano
- Artigo 6.º - Instrumentos de gestão territorial

CAPÍTULO II - CONDICIONANTES – SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- Artigo 7.º Identificação

CAPÍTULO III USO DO SOLO

- Artigo 8.º Estrutura de ordenamento
- Artigo 9.º Identificação, âmbito e objectivos
- Artigo 10.º Estrutura Ecológica Municipal

CAPÍTULO IV QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 11.º Objectivo
- Artigo 12.º Energias renováveis
- Artigo 13.º Infra-estruturas
- Artigo 14.º Interesse público

SECÇÃO II ESPAÇO NATURAL

- Artigo 15.º Usos e condições de ocupação
- Artigo 16.º Florestação e actividade agrícola
- Artigo 17.º Espaço público
- Artigo 18.º Aterros e escavações

SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS

- Artigo 19.º Condições de florestação
- Artigo 20.º Usos e condições de ocupação
- Artigo 21.º Faixas de protecção

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including names like 'Câmara', 'Águeda', and 'Isabel'.



Artigo 22.º Acabamentos e revestimentos

Artigo 23.º Acessos

SECÇÃO IV ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 24.º Usos

Artigo 25.º Condições de ocupação

Artigo 26.º Acessos

Artigo 27.º Acabamentos e revestimentos

Artigo 28.º Florestação

SECÇÃO V ESPAÇOS AFECTOS A ACTIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 29.º Usos

Artigo 30.º Condições de ocupação

SECÇÃO VI ESPAÇOS AFECTOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 31.º Usos

Artigo 32.º Condições de ocupação

Artigo 33.º Funcionamento e recuperação paisagística

SECÇÃO VII AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 34.º Usos e condições de ocupação

CAPÍTULO V QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SECÇÃO I REGULAMENTAÇÃO GERAL

Artigo 35.º Acessibilidades e mobilidade

Artigo 36.º Aterros, escavações e muros de suporte

Artigo 37.º Afastamentos

Artigo 38.º Número de pisos

Artigo 39.º Anexos

Artigo 40.º Caves

Artigo 41.º Logradouros

Artigo 42.º Estacionamentos

Artigo 43.º Áreas de cedência

Artigo 44.º Imóveis a classificar e imóveis de interesse patrimonial

Artigo 45.º Florestação

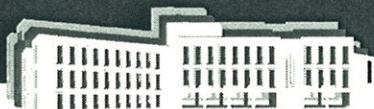
Artigo 46.º Áreas abrangidas por cheias

SECÇÃO II SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 47.º Fachadas

Handwritten signatures and initials:
 J.
 André
 M.
 C.
 L.
 P.
 J.K.
 Is. Belchir
 Ana Cate



Artigo 48.º Ocupações industriais e actividades de exploração e extracção mineira existentes

Artigo 49.º Instalações destinadas à criação e alojamento de animais

Artigo 50.º Oficinas de veículos automóveis

SUBSECÇÃO II ESPAÇOS CENTRAIS

DIVISÃO I ESPAÇO CENTRAIS CONSOLIDADOS

Artigo 51.º Usos

Artigo 52.º Pisos

Artigo 53.º Densidades

Artigo 54.º Envolvente construída

Artigo 55.º Edifícios destinados a estacionamento

DIVISÃO II ESPAÇOS CENTRAIS HISTORICO-CULTURAIS

Artigo 56.º Usos

Artigo 57.º Novas edificações

Artigo 58.º Reconstrução e obras de conservação

SUBSECÇÃO III - ESPAÇO RESIDENCIAIS

DIVISÃO I- ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 1

Artigo 59.º Usos

Artigo 60.º Pisos

Artigo 61.º Densidades

Artigo 62.º Envolvente construída

Artigo 63.º Afastamentos laterais

DIVISÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 2

Artigo 64.º Usos

Artigo 65.º Pisos

Artigo 66.º Densidades

DIVISÃO III - ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 3

Artigo 67.º Usos e condições de ocupação

DIVISÃO IV ESPAÇOS RESIDENCIAIS HISTORICO-CULTURAIS

Artigo 68.º Usos e condições de ocupação

SUBSECÇÃO IV ESPAÇOS DE USOS ESPECIAL

DIVISÃO I - ESPAÇOS DE APTIDÃO TURÍSTICA

Artigo 69.º Usos

Artigo 70.º Pisos

Artigo 71.º Densidades

Artigo 72.º Vedações e anexos

af.
Confre
m
Inf

hw

f JA

Isabel
Ana Costa



Artigo 73.º Acabamentos e revestimentos

Artigo 74.º Espaço público

SUBSECÇÃO V - ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 75.º Usos

Artigo 76.º Afastamentos

Artigo 77.º Coberturas

Artigo 78.º Construções em banda

Artigo 79.º Operações de gestão de resíduos e parques de armazenamento de materiais

Artigo 80.º Superfícies comerciais

SUBSECÇÃO VI ESPAÇOS VERDES

Artigo 81.º Usos e condições de ocupação

Artigo 82.º Acabamentos, revestimentos e acessos

Artigo 83.º Florestação e práticas agrícolas

SECÇÃO III SOLO URBANIZÁVEL

SUBSECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 84.º Usos

Artigo 85.º Planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução

SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS CENTRAIS URBANIZÁVEIS

Artigo 86.º Usos e condições de ocupação

SUBSECÇÃO III - ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS

DIVISÃO I - ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS TIPO 1

Artigo 87.º Usos e condições de ocupação

DIVISÃO II - ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS TIPO 2

Artigo 88.º Usos e condições de ocupação

SUBSECÇÃO IV - ESPAÇOS DE USOS ESPECIAL URBANIZÁVEIS

DIVISÃO I - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 89.º Usos

Artigo 90.º Condições de ocupação

Artigo 91.º Aerodromo e Heliporto

SUBSECÇÃO V - ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS URBANIZÁVEIS

Artigo 92.º Usos e condições de ocupação

CAPÍTULO VI - POLÍTICA DE SOLOS

Artigo 93.º Objectivo e âmbito

Artigo 94.º Taxas

Handwritten signatures and initials in blue ink:
- Top: "M. Correia"
- Middle: "m", "A. L.", "L. L."
- Bottom: "P. J.", "J. B. Belkin", "A. Costa"



CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I - PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 95.º Mecanismos de perequação compensatória

SECÇÃO II - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 96.º Identificação

Artigo 97.º Objectivos e identificação por UOPG

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 98.º Revogação

Artigo 99.º Omissões

Artigo 100.º Vigência e condições de revisão

AK
verdade
m
Am
lv
PS
JA
Sepelchis
Anatola



REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Director Municipal de Águeda, adiante designado por PDM, abrange a área do Concelho de Águeda, tal como se encontra delimitada na Planta de Ordenamento anexa a este regulamento.

Artigo 2.º

Regime

Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou mista a realizar na área de intervenção do presente PDM, que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo, ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente regulamento.

Artigo 3.º

Objetivos

O presente regulamento tem como objectivo a regulação da ocupação das várias áreas do Concelho, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento delineadas pelo Município, com vista a um crescimento sustentado em termos urbanísticos, ambientais, sociais e económicos do Concelho.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- a) **AFASTAMENTO:** distância entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;
- b) **ALTURA DA FACHADA (Hf):** é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- c) **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar, incluindo a espessura das paredes

~~Amph~~
 Amph
 m
 Amph
 Gw
 g!
 JMK
 Injbold li
 Injbold li



- exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escadas e caixa de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- d) **ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO:** é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área de solo contido no interior de um polígono fechado que corresponde: o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo; o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
- e) **ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:** é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;
- f) **ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO:** é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;
- g) **CAVE:** espaços cobertos por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior da laje de tecto desse piso e as cotas do espaço público mais próximo forem iguais ou inferiores a 0,30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferiores a 1,20 m, em todos os pontos das outras fachadas;
- h) **COTA DE SOLEIRA:** é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- i) **DENSIDADE HABITACIONAL:** É o quociente entre o número de fogos existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo a que respeita sendo expressa em fogos por hectare;
- j) **EDIFÍCIO:** é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;
- k) **EDIFÍCIO ANEXO OU ANEXO:** é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;
- l) **EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS:** aqueles que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares. Exceptuam-se destes os constantes no número 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março;
- m) **ESTRUTURA DE APOIO AGRÍCOLA:** apoios agrícolas afectos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal directamente afectos à exploração agrícola;
- n) **EXPLORAÇÃO PECUÁRIA:** A actividade ou conjunto de actividades desenvolvidas numa partilha dos meios de produção, sobre um conjunto de instalações pecuárias ou parques de ar livre, onde os animais são explorados, reproduzidos, criados ou mantidos pelo(s) produtor(es), podendo-lhe estar afectos outros detentores, desenvolvida sobre um conjunto de parcelas contíguas ou separadas no âmbito de um concelho ou seus limitrofes, ou outro, desde que não ultrapassem 10 km de distância entre si, podendo ainda conter, diferentes núcleos de produção, por espécie ou tipo de produção;
- o) **FACHADA:** é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores directamente relacionadas entre si;
- p) **ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO (Iu):** é o quociente entre a área total de construção (ΣAc) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito;

Handwritten notes in blue ink:
 of.
 comp
 m
 Aup
 Cu
 V
 Jap de Lin
 Juc Corte



- q) **INSTALAÇÃO PECUÁRIA:** Qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários, na acepção do regulamento (CE) n.º 1774/2002, de 3 de Outubro, estruturas anexas da exploração, e locais não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente, os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recria ou de maneio, com excepção das superfícies de pastoreio;
- r) **LOGRADOURO:** é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;
- s) **LOTE:** é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registrais;
- t) **PARCELA:** é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
- u) **PERÍMETRO URBANO:** é uma porção contínua de território classificada como solo urbano;
- v) **PISO (DE UM EDIFÍCIO):** ou pavimento de um edifício, é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar, em que se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
- w) **USOS DO EDIFÍCIO:** são as actividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including 'Comp', 'm', 'R', 'JA', 'Isabelin', and 'Ana Costa'.

Artigo 5.º

Composição do plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (escala 1/10 000):
 - i) Ordenamento;
 - ii) Património;
 - iii) Rede Viária;
 - iv) Superfícies de Desobstrução;
- c) Planta de Condicionantes (escala 1/10 000):
 - i) Condicionantes Gerais;
 - ii) Áreas Ardidas;
 - iii) Perigosidade de Risco de Incêndio;
 - iv) Zonas Sensíveis e Mistas.

2 — O PDM é acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Estudos Sectoriais:
 - i) Diagnóstico do Plano;
 - Diagnóstico do Plano;



- Grau de Execução do Plano (PDM 1995);
- Carta de Enquadramento Territorial (escala 1/200 000);
- Carta da Situação Actual (escala 1/25 000);
- Carta do Licenciamento Municipal (escala 1/25 000);
- ii) Socio-demográfico e Habitação;
- iii) Biofísico;
- iv) Rede Natura;
 - Carta da Rede Natura 2000;
- v) Ambiental;
- vi) Agricultura;
- vii) Floresta;
- viii) Energia;
- ix) Economia e Indústria;
- x) Infra-estruturas e Transportes;
 - Carta do Abastecimento de Água (escala 1/25 000);
 - Carta da Rede de Gás (escala 1/25 000);
 - Carta da Rede Eléctrica (escala 1/25 000);
 - Carta da Rede Viária (escala 1/25 000);
 - Carta do Saneamento (escala 1/25 000);
- xi) Estrutura e Forma Urbana;
 - Carta da Evolução Urbana (escala 1/25 000);
- xii) História e Património;
 - Carta dos Elementos Patrimoniais (escala 1/25 000);
- xiii) Equipamentos;
 - Carta de Equipamentos (escala 1/25 000);
- xiv) Turismo;
- xv) Associativismo;
- b) Relatório, Programa de Execução e Financiamento;
- c) Carta Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25 000);
- d) Memória Justificativa da ZPE Ria de Aveiro – Habitats das Aves e Cartas da ZPE Ria de Aveiro – Habitats das Aves;
- e) Avaliação Ambiental Estratégica:
 - i) Relatório Ambiental (AAE);
 - ii) Resumo Não Técnico;
- f) Carta Educativa;

Handwritten notes and signatures:
 m/ose
 m
 Cur
 Cu
 PS
 JA
 Sepelcin
 Ana Costa



- g) Mapa de Ruído;
- h) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- i) Planta de Zonas de Risco de Incêndio Elevado ou Muito Elevado.

Artigo 6.º

Instrumentos de gestão territorial

- 1 — No território abrangido pelo PDM mantêm-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial de Âmbito Municipal:
 - a) Plano de Pormenor da Zona Noroeste da Cidade de Águeda (2ª Revisão publicada pela Declaração n.º 184/2002, Diário da República N.º 135, 2ª Série, de 14/06/2002, com a alteração de regime simplificado publicada pela Declaração n.º 204/2003, Diário da República N.º 136, 2ª Série, de 14/06/2003);
 - b) Plano de Pormenor da Zona Poente das Barreiras (publicado por Declaração constante do Diário da República N.º 282, 2ª Série, de 7/12/92);
 - c) Plano de Pormenor da Zona Central da Cidade de Águeda (publicado por Declaração constante do Diário da República N.º 231, 2ª Série, de 06/10/95, e alterado pela Rectificação constante do Diário da República N.º 135, 2ª Série de 12/6/96).
- 2 — No Concelho de Águeda encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos mesmos, sobre o PDM em tudo o que neste seja omissa:
 - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro e pela Declaração de Rectificação n.º 103-A/2007, de 2 de Novembro);
 - b) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de Julho);
 - c) Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho).

CAPÍTULO II

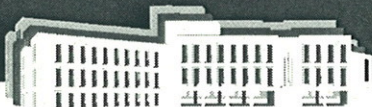
CONDICIONANTES – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º

Identificação

- 1 — Na área do PDM serão respeitadas as seguintes protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor:
 - a) Domínio hídrico;
 - b) Captações de água;

Handwritten notes and signatures:
J. J. J.
mpe
m
Am
lu
P
JA
Jep
Balc
lin
Anatork



- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - d) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - e) Regime das obras de aproveitamento hidroagrícola;
 - f) Rede Natura 2000 / ZPE da Ria de Aveiro (PTZPE0004) e Sítio do Rio Vouga (PTCON0026);
 - g) Área abrangida por cheias;
 - h) Áreas sujeitas ao Regime Florestal;
 - i) Áreas com povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 - j) Áreas com perigosidade de risco de incêndio;
 - k) Zonas sensíveis e mistas;
 - l) Recursos Geológicos no âmbito do definido no Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março;
 - m) Árvores classificadas;
 - n) Carreira de tiro;
 - o) Imóveis classificados e em vias de classificação;
 - p) Edifícios públicos;
 - q) Linhas de alta e média tensão / Rede Eléctrica Nacional;
 - r) Gasodutos de gás natural;
 - s) Rede de Saneamento;
 - t) Servidões aeroportuárias;
 - u) Rede viária nacional e regional classificada no Plano Rodoviário Nacional e desclassificada sob jurisdição das Estradas de Portugal;
 - v) Rede viária municipal classificada;
 - w) Rede ferroviária;
 - x) Marcos geodésicos;
 - y) Equipamentos, infra-estruturas e sistemas que assegurem a segurança e protecção civil;
 - z) Rede de defesa da floresta contra incêndios.
- 2 — No âmbito da alínea e) do número anterior devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega, sendo que o restabelecimento destes que, eventualmente, forem interrompidos, devido a qualquer operação urbanística ou edificação, deve ser feito, obrigatoriamente, de acordo com as orientações técnicas da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.
- 3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior e que têm representação gráfica estão delimitadas na Planta de Condicionantes.
- 4 — Em todo o território do Concelho de Águeda, serão observadas todas as demais zonas de protecção, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, a qual será automaticamente actualizada ou substituída pela legislação que venha a ser publicada, ou que entre em vigor, durante a vigência do PDM.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 H.
 M.
 P.
 L.
 P.
 J.
 J. Selchis
 J. Costa



CAPÍTULO III USO DO SOLO

Artigo 8.º

Estrutura de ordenamento

- 1 — A estrutura de Ordenamento do PDM é constituída pelo Solo Urbano e pelo Solo Rural.
- 2 — O Solo Rural é constituído por:
 - a) Espaços Naturais;
 - b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de Produção:
 - (1) Espaços Florestais de Produção Tipo 1;
 - (2) Espaços Florestais de Produção Tipo 2;
 - (3) Espaços Florestais de Produção Tipo 3;
 - ii) Espaços Florestais de Conservação:
 - (1) Espaços Florestais de Protecção;
 - (2) Espaços Florestais de Conservação Estrita;
 - (3) Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem;
 - c) Espaços Agrícolas;
 - d) Espaços Afectos a Actividades Industriais;
 - e) Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos:
 - i) Espaços de Recursos Geológico Potencial;
 - ii) Espaços de Recursos Geológicos Consolidado;
 - iii) Espaços de Recursos Hidrominerais Potenciais;
 - f) Aglomerados Rurais.
- 3 — O Solo Urbano é constituído pelo Solo Urbanizado e pelo Solo Urbanizável, os quais se subdividem nas seguintes categorias de espaços:
 - a) Solo Urbanizado:
 - i) Espaços Centrais:
 - (1) Espaços Centrais Consolidados;
 - (2) Espaços Centrais Histórico-culturais;
 - ii) Espaços Residenciais:
 - (1) Espaços Residenciais do Tipo 1;
 - (2) Espaços Residenciais do Tipo 2;
 - (3) Espaços Residenciais do Tipo 3;
 - (4) Espaços Residenciais Histórico-culturais;

Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including 'm/ore', 'm', 'Amp', 'lw', 'K. VA', 'Jorge', and 'Ana Costa'.



- iii) Espaços de Uso Especial:
 - (1) Espaços de Aptidão Turística;
- iv) Espaços de Actividades Económicas;
- v) Espaços Verdes;
- b) Solo Urbanizável:
 - i) Espaços Centrais Urbanizáveis;
 - ii) Espaços Residenciais Urbanizáveis:
 - (1) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1;
 - (2) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2;
 - iii) Espaços de Uso Especial Urbanizáveis:
 - (1) Espaços de Equipamentos;
 - iv) Espaços Urbanizáveis de Actividades Económicas.

Handwritten signatures and initials on the right margin:
 M.
 m.
 Cup
 W
 P
 VA
 J. B. L.
 A. L.

Artigo 9.º

Identificação, âmbito e objectivos

1 — O Solo Rural é aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confiram o estatuto de solo urbano, subdividindo-se nas seguintes categorias de espaços:

- a) Espaços Naturais – espaços com alta sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, faunístico e florístico;
- b) Espaços Florestais – espaços destinados à exploração dos recursos da floresta, assim como das suas potencialidades em termos lúdicos e recreativos, culturais e conservacionistas:
 - i) Espaços Florestais de Produção – espaços florestais que englobam como sub-funções principais a produção de madeira, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos:
 - (1) Espaços Florestais de Produção Tipo 1 – Espaços destinados à produção florestal nas principais fileiras produtivas nacionais, nomeadamente Eucalyptus globulus e Pinus pinaster, considerando o Quercus robur para produção, incrementando os povoamentos puros;
 - (2) Espaços Florestais de Produção Tipo 2 – Espaços destinados à produção florestal, conforme o descrito na alínea anterior, embora se privilegie uma maior florestação com Quercus robur. Apresenta uma maior aptidão para funções complementares à prática florestal, do que a categoria de espaço anterior, nomeadamente habitação, indústria e equipamentos de utilização colectiva, assim como empreendimentos turísticos;



- (3) Espaços Florestais de Produção Tipo 3 – Espaços destinados a áreas de produção de baixa densidade, preferencialmente de madeiras nobres, com rotações espaçadas no tempo, que ocorrem entre aglomerados urbanos e/ou aglomerados urbanos e áreas naturais, agrícolas e florestais mais sensíveis e em faixas de protecção de captações, e cuja função passa pela criação de bosques complementares aos Espaços Florestais de Recreio Enquadramento e Estética da Paisagem, podendo servir de corta-fogo natural;
- ii) Espaços Florestais de Conservação – espaços que contribuem para a manutenção da diversidade biológica dos habitats, das espécies da flora e da fauna e das paisagens:
 - (1) Espaços Florestais de Protecção – espaços que englobam como subfunções principais a protecção microclimática e ambiental, a protecção da rede hidrográfica, a protecção contra as cheias e a protecção contra a erosão eólica e hídrica. Espaços destinados à florestação com espécies autóctones, referente a áreas envolventes a espaços recreativos e de lazer, ou de protecção a núcleos de espécies importantes. Espaço de protecção a cabeceiras de linhas de água, áreas de máxima infiltração, nascentes e mães de água, entre outras características do território associadas ao ciclo da água;
 - (2) Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem – espaços que englobam como subfunções principais o enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, de empreendimentos turísticos, de usos especiais e de infra-estruturas, o recreio e a conservação de paisagens;
 - (3) Espaços Florestais de Conservação Estrita – espaços que englobam como subfunções principais a conservação de habitats classificados (de espécies da flora e da fauna) ou de habitats cuja mancha florestal deverá manter as características actuais por forma a salvaguardar a estrutura florestal envolvente;
- c) Espaços Agrícolas – espaços destinados, no seu uso geral dominante, à produção agrícola e pecuária. Abrange os solos de elevada aptidão agrícola e ainda os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para actividades agrícolas e pecuárias específicas;
- d) Espaços Afectos a Actividades Industriais – espaços de instalação de actividades industriais directamente ligadas ao aproveitamento de produtos pecuários (criação, exploração, produção e transformação animal);
- e) Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos – espaços destinados à protecção dos recursos geológicos com vista ao seu aproveitamento, exploração ou reserva de depósitos ou massas minerais com significativo valor económico:
 - i) Espaços de Exploração Consolidada – englobam as áreas onde ocorre uma actividade produtiva significativa de recursos de depósitos minerais e, ou, massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objecto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico.

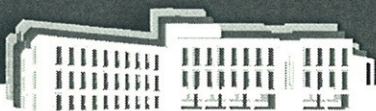
Handwritten notes in blue ink:
 Inf. 10
 Inf. 11
 Inf. 12
 Inf. 13
 Inf. 14
 Inf. 15
 Inf. 16
 Inf. 17
 Inf. 18
 Inf. 19
 Inf. 20
 Inf. 21
 Inf. 22
 Inf. 23
 Inf. 24
 Inf. 25
 Inf. 26
 Inf. 27
 Inf. 28
 Inf. 29
 Inf. 30
 Inf. 31
 Inf. 32
 Inf. 33
 Inf. 34
 Inf. 35
 Inf. 36
 Inf. 37
 Inf. 38
 Inf. 39
 Inf. 40
 Inf. 41
 Inf. 42
 Inf. 43
 Inf. 44
 Inf. 45
 Inf. 46
 Inf. 47
 Inf. 48
 Inf. 49
 Inf. 50
 Inf. 51
 Inf. 52
 Inf. 53
 Inf. 54
 Inf. 55
 Inf. 56
 Inf. 57
 Inf. 58
 Inf. 59
 Inf. 60
 Inf. 61
 Inf. 62
 Inf. 63
 Inf. 64
 Inf. 65
 Inf. 66
 Inf. 67
 Inf. 68
 Inf. 69
 Inf. 70
 Inf. 71
 Inf. 72
 Inf. 73
 Inf. 74
 Inf. 75
 Inf. 76
 Inf. 77
 Inf. 78
 Inf. 79
 Inf. 80
 Inf. 81
 Inf. 82
 Inf. 83
 Inf. 84
 Inf. 85
 Inf. 86
 Inf. 87
 Inf. 88
 Inf. 89
 Inf. 90
 Inf. 91
 Inf. 92
 Inf. 93
 Inf. 94
 Inf. 95
 Inf. 96
 Inf. 97
 Inf. 98
 Inf. 99
 Inf. 100



Pode incluir áreas concessionadas, licenciadas e outras áreas adjacentes para a progressão da actividade;

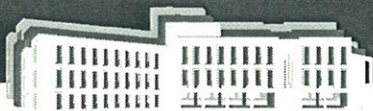
- ii) Espaços de Exploração Potencial – englobam áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidades geológicas, em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração, sendo esta previsível ou pretendida, e à função de valorização identificados por áreas onde foram revelados recursos geológicos passíveis de aproveitamento;
 - iii) Recursos Hidrominerais Potenciais – englobam as áreas com reconhecido valor económico para a exploração de águas minerais naturais e as águas mineróindustriais;
 - f) Aglomerados Rurais – correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio de a actividades localizadas em solo rural, com um regime de usos do solo que garantam a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infra-estruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.
- 2 — Solo Urbano é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou urbanizáveis, constituindo o seu todo o perímetro urbano, integrando as seguintes categorias de espaços:
- a) Solo Urbanizado – integra o tecido urbano consolidado ou em vias de consolidação, que se encontra infra-estruturado e onde as intervenções a realizar deverão manter as características morfológicas do tecido existente, subdividindo-se nas seguintes categorias de espaços:
 - i) Espaços Centrais – áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de actividades terciárias e funções residenciais:
 - (1) Espaços Centrais Consolidados – correspondem a áreas predominantemente ocupadas por edifícios plurifamiliares de alta e média densidade urbana, em conjugação com áreas de moradias unifamiliares de alta densidade;
 - (2) Espaços Centrais Histórico-culturais – correspondem a áreas onde se propõe o desenvolvimento de medidas de reabilitação do património arquitectónico, com vista a vivificação da área e à preservação do património histórico e cultural. Está integrado nesta sub-categoria o núcleo mais antigo da cidade de Águeda;
 - ii) Espaços Residenciais – áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante:
 - (1) Espaços Residenciais de Tipo 1 – correspondem a áreas ocupadas por edifícios plurifamiliares de baixa densidade urbana e por moradias unifamiliares de média densidade;

Handwritten notes in blue ink:
 sk
 Colone
 M
 Auf
 bn
 p
 sk
 Suppl
 Anote



- (2) Espaços Residências Tipo 2 – correspondem a áreas ocupadas por edifícios unifamiliares de baixa densidade;
- (3) Espaços Residências Tipo 3 – correspondem a áreas ocupadas por funções industriais misturadas com outras funções, como a habitação ou o comércio, com vista à sua reconversão para um uso predominantemente habitacional;
- (4) Espaços Residenciais Histórico-culturais – correspondem a áreas onde se propõe o desenvolvimento de medidas de reabilitação do património arquitectónico, com vista a vivificação da área e à preservação do património histórico e cultural;
- iii) Espaços de Uso Especial – áreas destinadas a equipamentos ou infra-estruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo:
 - (1) Espaços de Aptidão Turística – correspondem a áreas urbanas existentes envolvidas por espaços naturais de especial relevância, onde os edifícios deverão apresentar características arquitectónicas que se enquadrem com a envolvente natural ou aglomerados que pelas suas características arquitectónicas, localização e envolvente rural apresentam elevado potencial turístico;
- iv) Espaços de Actividades Económicas – correspondem a áreas ocupadas por actividades económicas predominantemente industriais e de armazenagem, complementadas por funções comerciais, serviços, equipamentos de utilização colectiva e habitação quando de apoio à actividade industrial;
- v) Espaços Verdes – áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de actividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal;
- b) Solo Urbanizável – integra as áreas com potencial de transformação em solo urbanizado mediante a elaboração de Planos de Pormenor ou de unidades de execução, subdividindo-se nas seguintes categorias de espaço:
 - i) Espaços Centrais Urbanizáveis – correspondem a áreas com potencial de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de actividades terciárias e funções residenciais, a ocupar por edifícios plurifamiliares de alta e média densidade urbana, em conjugação com áreas de moradias unifamiliares de alta densidade;
 - ii) Espaços Residenciais Urbanizáveis – áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante:
 - (1) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1 – correspondem a áreas a ocupar por edifícios plurifamiliares de baixa densidade urbana e por moradias unifamiliares de média densidade;
 - (2) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2 – correspondem a áreas a ocupar por edifícios unifamiliares de baixa densidade;

Handwritten notes and signatures in blue ink:
 Top: A signature and the word "emba" (likely "embaixador").
 Middle: A signature and the word "Anp".
 Bottom: A signature and the word "Anp".



- iii) Espaços de Uso Especial Urbanizável – área destinadas a equipamentos ou infra-estruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente:
 - (1) Espaços de Equipamentos – correspondem a áreas predominantemente destinadas à instalação de equipamentos de utilização colectiva de apoio à população;
- iv) Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis - correspondem a áreas urbanizáveis a ocupar por actividades económicas predominantemente industriais e de armazenagem.

Artigo 10.º

Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal do Concelho de Águeda é constituída por solos classificados como Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Produção Tipo 1, quando abrangidos por REN, Espaços Florestais Tipo 3, Espaços Naturais e solos afectos ao Espaço Verde, conforme delimitado na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, cujos regimes são estabelecidos pelo presente regulamento, nas secções próprias para cada categoria e subcategoria de espaço.

CAPÍTULO IV

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 11.º

Objectivo

O Solo Rural inclui todas as áreas com apetência para as actividades tradicionais ligadas à floresta, à agricultura ou à exploração dos recursos do subsolo, e cujos valores naturais em presença deverão ser preservados a fim de atingir um desenvolvimento sustentado, em contrapartida com a pressão exercida sobre o Solo Urbano.

Artigo 12.º

Energias renováveis

- 1 — Permite-se a instalação de infra-estruturas e respectivas áreas técnicas complementares, associadas à produção de energias renováveis em todas as áreas do Solo Rural.
- 2 — A instalação de infra-estruturas e respectivas áreas técnicas complementares terá de se enquadrar com a paisagem envolvente, de forma a não originar uma promiscuidade visual que descaracterize o solo.

**Artigo 13.º****Infra-estruturas**

Quando permitida a edificação, as infra-estruturas urbanísticas são responsabilidade do proprietário da parcela onde se pretende proceder à edificação, devendo este apresentar soluções autónomas para o abastecimento eléctrico, abastecimento de água e drenagem de esgotos, entre outras, que tornem auto-suficiente a construção e dispensem a extensão de infra-estruturas pelo Município, assim como ETAR quando necessário (a qual pode ter utilização colectiva).

Artigo 14.º**Interesse público**

No Solo Rural são permitidas obras cujo enquadramento não se encontre constante no articulado no presente regulamento, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal.

SECÇÃO II**ESPAÇO NATURAL****Artigo 15.º****Usos e condições de ocupação**

1 — No Espaço Natural apenas são permitidos os seguintes usos:

- a) Empreendimentos de turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo da natureza, com um índice de utilização do solo de 0,1, máximo de 2 pisos e afastamento mínimo de 10 m às extremas da parcela;
- b) Parques de merendas;
- c) Parques de campismo e de caravanismo;
- d) Acções que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;
- e) Obras de conservação e reconstrução, desde que não seja aumentada a área total de construção, com excepção dos casos em que o aumento da área total de construção seja destinado a cumprir os requisitos mínimos de habitabilidade de acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- f) Equipamentos de cariz ambiental ou relacionados com actividades arqueológicas;
- g) Pequenas estruturas de apoio à actividade agrícola, até 15 m²;
- h) Abertura de arruamentos e caminhos, assim como a instalação de infra-estruturas básicas.

Artigo 16.º**Florestação e actividade agrícola**

- 1 — São proibidas as acções de florestação com espécies de crescimento rápido, podendo ser criados bosques com espécies autóctones, desde que não interfiram com os ecossistemas em presença ou com o património arquitectónico e arqueológico.
- 2 — É permitida a prática agrícola.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
- Top: "mpre"
- Middle: "Rup"
- Below: "lu"
- Further down: "JK"
- Bottom: "Jp Selchir"
- Bottom right: "Ana Costa"



Artigo 17.º

Espaço público

- 1— O espaço público a criar ou a requalificar nesta classe de espaço deverá utilizar, preferencialmente, os materiais tradicionais predominantes no local, nomeadamente o granito, o xisto ou a madeira ou ser biodegradável.
- 2— As novas vias, ou as intervenções de fundo a realizar nas existentes, deverão ser executadas em materiais que não o cimento e o betuminoso.

Artigo 18.º

Aterros e escavações

No Espaço Natural é totalmente interdita a realização de aterros e escavações, excepto quando decorrente das acções definidas nos artigos 15.º e 17.º, das escavações resultantes dos trabalhos de investigação arqueológica e da prática agrícola e florestal autorizadas.

SECÇÃO III

ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 19.º

Condições de florestação

- 1 — As categorias do Espaço Florestal são definidas de acordo com a sua função principal, embora cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais e actividades definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo cumprir cumulativamente as condições constantes no presente artigo e no artigo 20.º.
- 2 — No Espaço Florestal não é permitida a alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ribeirinhas, designadamente em vidoeiros, carvalhais, freixiais, amieiros, salgueirais, olmedos e choupais e, ainda em sotos e castiçais.
- 3 — Deverá ser salvaguardada uma faixa de 10 m em todas as linhas de água existentes, onde apenas será possível a plantação de espécies previstas para os Espaços Florestais de Protecção. Cumulativamente, sempre que se esteja na presença de Espaços Naturais associados às principais linhas de água, para além da faixa associada a essa categoria de espaço, terá que existir uma faixa arborizada até uma extensão de 25 m para cada lado da linha de água (incluindo o Espaço Natural), onde deverão ser utilizadas as espécies associadas ao Espaço Florestal de Protecção.
- 4 — Para cada uma das categorias definidas nos Espaços Florestais, terão que ser obrigatoriamente utilizadas as espécies definidas no quadro seguinte, embora se admitam alterações, em conformidade com a legislação em vigor, e desde que devidamente justificadas e com parecer favorável quer da Autoridade Florestal Nacional, quer da Câmara Municipal:

K.
 mpre
 m
 Auf
 in
 B
 Isy Belkin
 Anne Cate



Espécies *	Produção			Conservação		
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Protecção	Conservação estrita	Recreio, enquadramento e estética da paisagem
Acer (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	x	x	x	x	x	x
Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>)	x	x	x	x	x	x
Aveleira (<i>Corylus avellana</i>)	x	x		x	x	x
Azinheta (<i>Quercus rotundifolia</i>)	x	x	x	x	x	x
Bétula (<i>Bétula spp</i>)		x	x	x	x	x
Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>)	x	x	x	x	x	x
Carvalho-americano vermelho (<i>Quercus rubra</i>)	x	x	x	x	x	x
Carvalho americano (<i>Quercus coccinea</i>)	x	x	x	x	x	x
Carvalho-cerquinho vermelho (<i>Quercus faginea</i>)	x	x	x	x	x	x
Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>)	x	x	x	x	x	x
Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)	x	x	x			
Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>)	x	x	x	x	x	x
Cerejeira (<i>Prunus avium</i>)	x	x	x	x	x	x
Choupo (<i>Populus alba</i>)	x	x		x	x	x
Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>)	x	x	x			
Cipreste-de-lawson (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>)	x	x	x	x	x	x
Cipreste-do-Buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>)	x	x	x	x		x
Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>)	x	x				
Eucalipto (<i>Eucalyptus nitens</i>)	x	x				
Freixo (<i>Fraxinus angustifolia</i>)	x	x	x	x	x	x
Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)	x	x	x			
Nogueira (<i>Juglans spp.</i>)	x	x	x			
Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)	x	x	x			x
Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)	x	x	x	x		x
Pinheiro Escocês (<i>Pinus sylvestris</i>)	x	x		x		x
Pinheiro manso (<i>Pinus pinea</i>)	x	x		x	x	x
Plátano (<i>Platanus hispanica</i>)	x	x		x	x	x
Salgueiro (<i>Salix alba</i>)	x	x	x	x	x	x
Sobreiro (<i>Quercus suber</i>)	x	x	x	x		x
Tília (<i>Tilia platyphyllos</i>)	x	x	x	x	x	x

(*) Devem ser privilegiadas outras espécies de árvores (de preferência autóctones) quando as características edafo-climáticas locais o justificarem

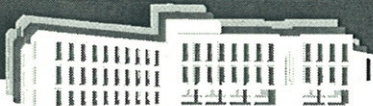
- 5— É expressamente proibida a introdução e plantação de espécies consideradas infestantes nos termos da legislação em vigor.
- 6— No caso das captações ou nascentes existentes em Espaços Florestais, aplicam-se os critérios relativos ao Espaço Florestal do Tipo 3, num raio de 50 m na envolvente às mesmas.
- 7— Nas plantações que ocorram em Espaços Florestais de Produção Tipo 1 e Tipo 2 que confinem com o Solo Urbano, à excepção dos Espaços Verdes, numa faixa de 15 m, deverá ser criada uma zona de descontinuidade com espécies de baixa combustibilidade.

Artigo 20.º

Usos e condições de ocupação

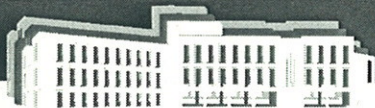
- 1— Para as categorias constituintes dos Espaços Florestais são permitidos os usos complementares e as condições de ocupação constantes na tabela seguinte:

Espaço Florestal Categorias		Habitação			Indústria e Armazéns			Empreendimentos Turísticos			Equipamentos de Utilização Colectiva			Instalações Pecuárias		
		Área Mínima da Parcela	Iu	N.º Máximo de Pisos	Área Mínima da Parcela	Iu	Hf Máxima	Área Mínima da Parcela	Iu	N.º Máximo de Pisos	Área Mínima da Parcela	Iu	N.º Máximo de Pisos	Área Mínima da Parcela	Iu	Hf Máxima
Produção	Produção Tipo 1	50000	0,005	2	100000	0,1	9	50000	0,1	2	50000	0,01	2	100000	0,1	7
	Produção Tipo 2	25000	0,015	2	100000	0,1	9	50000	0,1	2	50000	0,01	2	50000	0,1	7
	Produção Tipo 3	50000	0,005	2	-	-	-	50000	0,1	2	25000	0,01	2	-	-	-
Conservação	Protecção	-	-	-	-	-	-	50000	0,1	2	50000	0,005	2	-	-	-
	Conservação	-	-	-	-	-	-	50000	0,1	2	50000	0,01	2	-	-	-
	Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem	50000	0,005	2	-	-	-	25000	0,1	2	25000	0,01	2	-	-	-



- 2 — As indústrias e armazéns a instalar nos espaços florestais têm que ser, obrigatoriamente, de natureza florestal, nomeadamente de exploração florestal e de manuseamento de produtos resultantes da exploração florestal ou existentes na mesma e deverão pertencer a um dos seguintes grupos: hidro-fluviais; hidrominerais; produção e transformação de madeiras e produtos derivados; agro-alimentares; extractivas; do sector das energias renováveis e compostagem. Podem ser admitidas indústrias de outros grupos desde que condicionadas a parecer favorável da Autoridade Florestal Nacional.
- 3 — É proibido que as edificações industriais e armazéns se desenvolvam sobre encostas expostas visualmente, com excepção das ocupações industriais para aproveitamento dos recursos hidro-fluviais e hidrominerais que assim o exijam.
- 4 — É obrigatória a criação de meios de combate aos incêndios, devidamente aprovados pelo Autoridade Nacional de Protecção Civil, no interior da construção e na parcela onde as instalações industriais estejam implantadas.
- 5 — É obrigatório o arranjo paisagístico da envolvente das unidades industriais e das instalações, associadas à pecuária que se venham a implantar em Espaço Florestal, de forma a diminuir o impacto visual das mesmas, o qual deverá ter em consideração as questões associadas à gestão de combustíveis, expressas pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.
- 6 — São permitidas actividade de exploração de recursos geológicos em Espaços Florestais de Produção do Tipo 1 e do Tipo 2.
- 7 — A construção de habitações é permitida desde que: o terreno em causa seja a única propriedade do requerente ou os terrenos em sua propriedade se apresentem em igual situação (sendo apenas permitida a edificabilidade numa das propriedades).
- 8 — É permitida a construção de anexos para a habitação, sendo que a área total de construção não poderá ultrapassar os 20% da área total de construção da edificação principal.
- 9 — Em qualquer das categorias permite-se a edificação de centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar e parques de merendas, não necessitando de cumprir as parcelas mínimas previstas na legislação em vigor para os Espaços Florestais, desde que obtenham parecer favorável da Autoridade Florestal Nacional.
- 10 — É igualmente permitida a edificação de equipamentos de utilização colectiva que sejam propriedade pública com áreas inferiores às referidas no número 1 do presente artigo, desde que cumprindo em termos de afastamento o definido no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro. Contudo, em situações excepcionais, e desde que obtendo parecer favorável da Autoridade Florestal Nacional, poder-se-ão implantar edificações com vista à actividade turística e lúdica com afastamentos inferiores aos referidos nos decretos-lei supracitados.
- 11 — No caso das edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente regulamento, os parâmetros definidos no número 1 do presente artigo, é permitida a ampliação, independentemente do uso, até cerca de 20% da área licenciada.

Handwritten signatures and initials:
 K.
 mpx
 m
 Rup
 Lu
 P.
 Jap Belchir
 Amato



- 12 — Os afastamentos às estreimas das parcelas das edificações a erigir nos espaços florestais têm que cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, excepto nas situações em que o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) defina afastamentos diferentes aos constantes nos decretos-lei supracitados, devendo nestes casos aplicar-se os afastamentos constantes no PMDFCI.

Artigo 21.º

Faixas de protecção

Numa faixa de 100 m ao Aeródromo Municipal de Águeda e Crossódromo Internacional do Casarão, não é permitida a reflorestação após o corte das árvores existentes, sem parecer prévio da Câmara Municipal e da Autoridade Florestal Nacional, assim como da entidade gestora do aeródromo.

Artigo 22.º

Acabamentos e revestimentos

- 1 — As novas edificações, as reconstruções e ampliações terão que respeitar os seguintes critérios:
- a) Não são permitidas outras cores que não o branco, ocre ou beges, excepto cores tradicionais em elementos decorativos das mesmas (cantarias, cunhais entre outros);
 - b) Nas coberturas não é permitida a aplicação de fibrocimento, fibra de vidro ou telha de cor diferente da tradicional ou vidrada;
 - c) No revestimento exterior das fachadas não são permitidas tintas texturadas, revestimentos de rebocos de cimento à vista e marmorites ou imitações de pedra, assim como azulejos e mosaicos.
- 2 — Nos casos em que os alpendres/telheiros não sejam executados em material semelhante ao da edificação principal, apenas se admite a sua execução em madeira.

Artigo 23.º

Acessos

- 1 — Os acessos às construções situadas em Espaço Florestal deverão ter no mínimo 6 m de perfil transversal, permitindo-se a pavimentação em tout-venant ou em terra batida, podendo admitir-se outra solução de pavimentação mediante apreciação por parte da Câmara Municipal.
- 2 — Na envolvente às aldeias e núcleos classificados como Espaço de Aptidão Turística (nas freguesias de Agadão, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Macieira de Alcôba e Préstimo), a dimensão dos acessos pode ser inferior ao referido no número anterior mediante o estipulado no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Handwritten signatures and initials:
K.
mpre
m
Cup
Lw
P.
JK
J. Solchín
Anelota



SECÇÃO IV ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 24.º

Usos

Os Espaços Agrícolas, devidamente assinalados na Planta de Ordenamento, destinam-se à actividade agrícola e à preservação das áreas afectas à RAN, sendo permitidos outros usos, como a habitação, as explorações pecuárias e empreendimentos de turismo no espaço rural.

Artigo 25.º

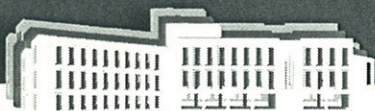
Condições de ocupação

1 — As condições de edificabilidade para as áreas agrícolas são as constantes no quadro seguinte:

	Habitação			Indústria e Armazéns			Empreendimentos Turísticos em Solo Rural			Instalações Pecuárias e Estruturas de Apoio Agrícola		
	Área Mínima da Parcela	Iu (1)	N.º Máximo de Pisos	Área Mínima da Parcela	Iu	Hf Máxima	Área Mínima da Parcela	Iu	N.º Máximo de Pisos	Área Mínima da Parcela	Iu	Hf Máxima
Áreas inseridas em RAN	U.M.C.	0,04	2	U.M.C.	0,1	6	U.M.C.	0,1	2	U.M.C.	0,2	7
Áreas não inseridas em RAN	10000	0,04	2	15000	0,1	9	U.M.C.	0,1	2	10000	0,2	7

U.M.C. - unidade mínima de cultura
(1) - inclui anexos

- 2 — No caso das edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente regulamento, os parâmetros definidos no número 1 do presente artigo, é permitida a ampliação, independentemente do uso, até cerca de 20% da área licenciada.
- 3 — As unidades industriais e armazéns, mencionados no quadro anterior, terão que estar obrigatoriamente relacionados com a prática agrícola ou com a transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária.
- 4 — Os empreendimentos de turismo no espaço rural, referidos no número 2, só são permitidos desde que estes promovam a valorização das actividades agrícolas tradicionais ou que tenham como fundamento um carácter educativo e de preservação de valores naturais e culturais. Este tipo de intervenções deverá promover, ao máximo, a recuperação de edificações antigas destinadas à prática agrícola, mantendo o mais possível as características arquitectónicas das mesmas.
- 5 — No caso das edificações a erigir nesta categoria de espaço o afastamento mínimo à estrema é de 10 m, com excepção das instalações pecuárias e da indústria e armazéns, onde o afastamento a cumprir é de 15 m.
- 6 — É permitida a construção de pequenas estruturas de apoio à actividade agrícola, até 30 m².

**Artigo 26.º****Acessos**

Para os acessos cumpre-se o definido no número 1 do artigo 23.º.

Artigo 27.º**Acabamentos e revestimentos**

Nos Espaços Agrícolas aplica-se o definido no artigo 22.º.

Artigo 28.º**Florestação**

São proibidas as acções de florestação com espécies de crescimento rápido, podendo ser criados bosques com espécies autóctones.

SECÇÃO V**ESPAÇOS AFECTOS A ACTIVIDADES INDUSTRIAIS****Artigo 29.º****Usos**

O Espaço Afecto a Actividades Industriais tem como principal função a exploração e produção de animais para abate ou para manufacturação de produtos de origem animal.

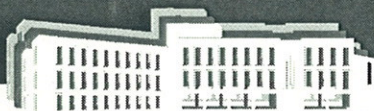
Artigo 30.º**Condições de ocupação**

1 — As novas construções a edificar terão que cumprir o constante no artigo 13.º e o definido no quadro seguinte:

parâmetros	Casa de Guarda			Indústria e Armazéns			Instalações Pecuárias		
	Área Mínima da Parcela	Iu (1)	N.º Máximo de Pisos	Área Mínima da Parcela	Iu	Hf Máxima	Área Mínima da Parcela	Iu	Hf Máxima
	10000	0,012	2	20000	0,1	7	10000	0,2	7

(1) - inclui anexos

- 2 — É obrigatória a criação de uma barreira arbórea, no mínimo com 5 m de largura em toda a extensão, junto às extremas do terreno, na qual deverão ser utilizadas espécies autóctones.
- 3 — Nos casos definidos no número 1, apenas é permitida a instalação de unidades industriais e armazéns desde que relacionadas com a transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária e que pertençam à mesma entidade ou grupo.



- 4 — A edificação de casa de guarda, apenas é possível quando associada à existência de unidades industriais ou instalações pecuárias na parcela onde se insere.
- 5 — As edificações em conjunto, quer sejam casa de guarda, indústria e armazéns ou instalações pecuárias, não poderão ultrapassar 50 % da área total da parcela onde se encontram instaladas.
- 6 — Nos casos das edificações existentes, inclusivamente cuja área licenciada exceda os parâmetros definidos no número 1 do presente artigo, é permitida a ampliação, independentemente do uso, até cerca de 20% da área licenciada à data de entrada em vigor do presente regulamento.
- 7 — Os afastamentos às extremas são no mínimo de 10 m, com excepção dos caso em que a legislação aplicável imponha um maior afastamento à estrema.
- 8 — O acesso às construções situadas nesta classe de espaço deverá ter no mínimo 5m de perfil transversal, permitindo-se a pavimentação em tout-venant podendo admitir-se outra solução de pavimentação mediante a apreciação da Câmara Municipal.

Handwritten notes in blue ink:
K,
Impõe
M
Cup
W
P JA
Impõe
Anote

SECÇÃO VI

ESPAÇOS AFECTOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 31.º

Usos

- 1 — Nos Espaços de Exploração Consolidada é permitida a progressão das actividades extractivas existentes bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas.
- 2 — Nos Espaços de Exploração Potencial é permitida a instalação de actividades associadas à prospecção e pesquisa e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos geotérmicos existentes de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.
- 3 — Nos Espaços de Recursos Hidrominerais Potenciais é permitida a instalação de actividades associadas à prospecção e pesquisa e exploração dos recursos hidrominerais e de águas de nascente existentes de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.
- 4 — Nos Espaços referidos nos números anteriores é ainda permitida a instalação de actividades industriais que complementem a função dominante ou de indústrias associadas à transformação primária da matéria-prima extraída.
- 5 — Nos Espaços de Exploração Consolidada é ainda permitida a instalação de actividades de gestão de resíduos e reciclagem.



Artigo 32.º

Condições de ocupação

- 1 — As actividades industriais complementares referidas no número 4 do artigo anterior que ocorram nestes espaços terão de cumprir os parâmetros construtivos definidos para os Espaços de Actividades Económicas.
- 2 — As edificações destinadas à casa de guarda ou de apoio à exploração não poderão ultrapassar uma única fracção nem os 150 m² de área total de construção.
- 3 — Os afastamentos às extremas da parcela das edificações associadas à exploração mineira, terão de ser iguais ou superiores a 10 m.
- 4 — Os Espaços de exploração consolidada que vierem a ser alvo de planos ambientais e de recuperação paisagística (PARP), permite-se, posteriormente, a instalação de usos previstos nos espaços florestais, devendo cumprir as regras de ocupação definidas para essa classe de espaço.

Artigo 33.º

Funcionamento e recuperação paisagística

- 1 — Os planos ambientais e de recuperação paisagística (PARP), previstos na legislação em vigor, deverão ser implementados por fases, de acordo com os respectivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.
- 2 — O proprietário da exploração mineira tem que apresentar, obrigatoriamente, declaração de que se compromete a anular os efeitos negativos resultantes da sobreutilização das vias de acesso à pedreira, em resultado da respectiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de manutenção dessas vias, sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobreutilização.
- 3 — Com o objectivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, tem que ficar sempre prevista a implantação de cortinas arbóreas, com um mínimo de 5 m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguas a outras explorações.

SECÇÃO VII

AGLOMERADOS RURAIS

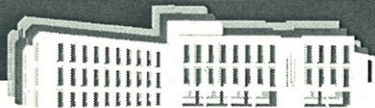
Artigo 34.º

Usos e condições de ocupação

- 1 — Nesta categoria de espaço apenas são permitidas habitações, anexos e estruturas de apoio agrícola e florestal, de acordo com o definido no quadro seguinte:

	Habitação	Anexos	Estruturas de Apoio Agrícola
Nº Pisos	2	1	1
Índice de Utilização do Solo (Iu)	0,1	0,02	0,05

Handwritten notes and signatures:
 mp
 m
 Cuf
 lw
 B.
 J. B. B. B.
 Anelate



- 2 — São ainda admitidos centros de interpretação e empreendimentos de turismo no espaço rural, devendo estes cumprir as condições definidas no número seguinte, ter um número máximo de dois pisos, um Índice de Utilização máximo de 0,04.
- 3 — As construções novas e as intervenções nas construções existentes deverão integrar-se harmoniosamente no aglomerado, mantendo as características do edificado, altura das fachadas, volumetria e ocupação das parcelas tradicionais do aglomerado em que se inserem.
- 4 — São permitidas obras de reconstrução, ampliação, alteração e de conservação não podendo a altura das fachadas das edificações ultrapassarem a das edificações imediatamente contíguas ou confinantes.

Handwritten notes and signatures:
K.
Cmpe
m
Ruf
Cm
P.
JA
Jorge Bolcin
Ana Costa

CAPÍTULO V QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SECÇÃO I REGULAMENTAÇÃO GERAL

Artigo 35.º

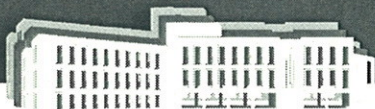
Acessibilidades e mobilidade

- 1 — Qualquer operação urbanística de iniciativa pública, privada ou mista, deve proporcionar boas condições de acessibilidades e mobilidade para todos, nomeadamente edificações, equipamentos de utilização colectiva, estacionamento, espaços públicos, espaços de circulação pedonal, entre outros, devendo as mesmas cumprirem todas as normas e requisitos técnicos estipulados pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.
- 2 — Qualquer operação urbanística deve igualmente assegurar boas condições de acesso e infra-estruturas adequadas para os meios de socorro devendo ser cumpridas as normas e requisitos técnicos em vigor sobre a segurança contra incêndios em edifícios nomeadamente o Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro e legislação complementar.

Artigo 36.º

Aterros, escavações e muros de suporte

- 1 — Qualquer obra de construção onde se proceda a aterro ou escavação deverá assegurar, sempre que tecnicamente possível, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno natural, uma pendente igual ou inferior a 30%.
- 2 — Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno natural superiores a 3 m, com excepção dos muros de suporte de



vias ou em situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida com outras técnicas de suporte de terras.

Artigo 37.º

Afastamentos

Os afastamentos laterais mínimos para o Solo Urbanizado e para o Solo Urbanizável, quando existam, são de 3 m para as edificações unifamiliares e de 4 m para as edificações plurifamiliares medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais da parcela ou lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas.

Artigo 38.º

Número de pisos

- 1 — Os edifícios em banda ou geminados, não podem ter uma diferença de número de pisos superior a 2.
- 2 — Nos casos em que a diferença de pisos resulte na criação de uma empena cega, esta deverá ser alvo de um tratamento arquitectónico que passará pelo seu revestimento com materiais utilizados na fachada principal.
- 3 — Excepcionam-se dos números anteriores as construções a edificar em Espaços de Actividades Económicas e em Espaços Urbanizáveis de Actividades Económicas, as quais se regem pelo definido na subsecção V da secção II do presente capítulo.

Artigo 39.º

Anexos

- 1 — A área total de construção máxima de edifícios destinados a anexos, contabilizada na profundidade máxima de 50m a contar do limite do espaço público, em parcelas ou lotes de habitação unifamiliar situadas em Solo Urbanizado ou em Solo Urbanizável é a seguinte:
 - a) Espaços Centrais Consolidados, Centrais Histórico-culturais, Espaços Centrais Urbanizáveis e Espaços Residenciais Histórico-culturais – 10% da área da parcela ou lote;
 - b) Espaços Residenciais Tipo 1, Espaços Residenciais Tipo 3 e Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1, – 15% da área da parcela ou lote;
 - c) Espaços Residenciais Tipo 2 e Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2 – 20% da área da parcela ou lote;
 - d) Espaços de Aptidão Turística – 15% da área da parcela ou lote.
- 2 — Os anexos, nos Espaços Centrais Consolidados, Espaços Residenciais, Espaços de Aptidão Turística e Espaços Residenciais Urbanizáveis terão que cumprir as seguintes condições:
 - a) Número máximo de 2 pisos, admitindo-se que 1 destes seja em cave;

JK
mose
m
cup
m
B
JK
Jep Belchin
Amate



- b) A altura máxima da fachada é de 6.00m, excepto para os casos em que os anexos se encontrem implantados à estrema, não podendo nestes casos possuir uma empena superior a 3,5 metros relativamente às parcelas vizinhas;
 - c) Caso não sejam implantados às estremas deverão cumprir os afastamentos mínimos impostos para a construção principal.
- 3— Independentemente das condições referidas nos números anteriores, os anexos terão sempre que ter em consideração a envolvente urbana e não contribuir para uma descaracterização urbanística e arquitectónica da edificação principal aos quais se encontram associados, assim como do aglomerado em que se inserem.

Artigo 40.º

Caves

- 1 — As caves dos edifícios plurifamiliares ou de utilização mista (habitação, comércio, serviços ou indústria) destinam-se única e exclusivamente a estacionamento, áreas comuns do condomínio ou arrumos. Exceptuam-se destas condições os estabelecimentos hoteleiros, com outros usos em cave, assim como estabelecimentos hospitalares, clínicas médicas e laboratórios onde os materiais em presença justifiquem a instalação em cave.
- 2 — As caves que se desenvolvam por mais de um piso, e desde que tal situação seja possível de observar na fachada posterior, terão que ser integradas visualmente no terreno onde se desenvolvem, devendo ser usadas soluções de socalço, não podendo exceder dois pisos e devendo o talude entre o limite do último piso da cave e o limite do terreno não ser superior a 30%.

Artigo 41.º

Logradouros

- 1 — É proibida a impermeabilização de mais de 50% da área não construída da parcela ou lote numa profundidade de 50 m a partir do limite do espaço público, admitindo-se nas parcelas ou lotes de reduzida dimensão que este valor seja ultrapassado, desde que se destine a pavimentação do acesso à garagem.
- 2 — Para além dos 50 m a partir da via geradora de perímetro, não são permitidas quaisquer impermeabilizações que não as que resultem das construções a edificar e dos seus acessos.

Artigo 42.º

Estacionamientos

- 1 — Os edifícios destinados a habitação plurifamiliar, comércio e/ou serviços ou de utilização mista, não inseridos em operação de loteamento, deverão cumprir, no mínimo, os seguintes parâmetros quantitativos de estacionamento privativo:
- a) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologia T0, T1 e T2;
 - b) 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologia T3 e T4;

1. ~~Impose~~
 2. ~~Impose~~
 3. ~~Impose~~
 4. ~~Impose~~
 5. ~~Impose~~
 6. ~~Impose~~
 7. ~~Impose~~
 8. ~~Impose~~
 9. ~~Impose~~
 10. ~~Impose~~
 11. ~~Impose~~
 12. ~~Impose~~
 13. ~~Impose~~
 14. ~~Impose~~
 15. ~~Impose~~
 16. ~~Impose~~
 17. ~~Impose~~
 18. ~~Impose~~
 19. ~~Impose~~
 20. ~~Impose~~
 21. ~~Impose~~
 22. ~~Impose~~
 23. ~~Impose~~
 24. ~~Impose~~
 25. ~~Impose~~
 26. ~~Impose~~
 27. ~~Impose~~
 28. ~~Impose~~
 29. ~~Impose~~
 30. ~~Impose~~
 31. ~~Impose~~
 32. ~~Impose~~
 33. ~~Impose~~
 34. ~~Impose~~
 35. ~~Impose~~
 36. ~~Impose~~
 37. ~~Impose~~
 38. ~~Impose~~
 39. ~~Impose~~
 40. ~~Impose~~
 41. ~~Impose~~
 42. ~~Impose~~
 43. ~~Impose~~
 44. ~~Impose~~
 45. ~~Impose~~
 46. ~~Impose~~
 47. ~~Impose~~
 48. ~~Impose~~
 49. ~~Impose~~
 50. ~~Impose~~
 51. ~~Impose~~
 52. ~~Impose~~
 53. ~~Impose~~
 54. ~~Impose~~
 55. ~~Impose~~
 56. ~~Impose~~
 57. ~~Impose~~
 58. ~~Impose~~
 59. ~~Impose~~
 60. ~~Impose~~
 61. ~~Impose~~
 62. ~~Impose~~
 63. ~~Impose~~
 64. ~~Impose~~
 65. ~~Impose~~
 66. ~~Impose~~
 67. ~~Impose~~
 68. ~~Impose~~
 69. ~~Impose~~
 70. ~~Impose~~
 71. ~~Impose~~
 72. ~~Impose~~
 73. ~~Impose~~
 74. ~~Impose~~
 75. ~~Impose~~
 76. ~~Impose~~
 77. ~~Impose~~
 78. ~~Impose~~
 79. ~~Impose~~
 80. ~~Impose~~
 81. ~~Impose~~
 82. ~~Impose~~
 83. ~~Impose~~
 84. ~~Impose~~
 85. ~~Impose~~
 86. ~~Impose~~
 87. ~~Impose~~
 88. ~~Impose~~
 89. ~~Impose~~
 90. ~~Impose~~
 91. ~~Impose~~
 92. ~~Impose~~
 93. ~~Impose~~
 94. ~~Impose~~
 95. ~~Impose~~
 96. ~~Impose~~
 97. ~~Impose~~
 98. ~~Impose~~
 99. ~~Impose~~
 100. ~~Impose~~
 101. ~~Impose~~
 102. ~~Impose~~
 103. ~~Impose~~
 104. ~~Impose~~
 105. ~~Impose~~
 106. ~~Impose~~
 107. ~~Impose~~
 108. ~~Impose~~
 109. ~~Impose~~
 110. ~~Impose~~
 111. ~~Impose~~
 112. ~~Impose~~
 113. ~~Impose~~
 114. ~~Impose~~
 115. ~~Impose~~
 116. ~~Impose~~
 117. ~~Impose~~
 118. ~~Impose~~
 119. ~~Impose~~
 120. ~~Impose~~
 121. ~~Impose~~
 122. ~~Impose~~
 123. ~~Impose~~
 124. ~~Impose~~
 125. ~~Impose~~
 126. ~~Impose~~
 127. ~~Impose~~
 128. ~~Impose~~
 129. ~~Impose~~
 130. ~~Impose~~
 131. ~~Impose~~
 132. ~~Impose~~
 133. ~~Impose~~
 134. ~~Impose~~
 135. ~~Impose~~
 136. ~~Impose~~
 137. ~~Impose~~
 138. ~~Impose~~
 139. ~~Impose~~
 140. ~~Impose~~
 141. ~~Impose~~
 142. ~~Impose~~
 143. ~~Impose~~
 144. ~~Impose~~
 145. ~~Impose~~
 146. ~~Impose~~
 147. ~~Impose~~
 148. ~~Impose~~
 149. ~~Impose~~
 150. ~~Impose~~
 151. ~~Impose~~
 152. ~~Impose~~
 153. ~~Impose~~
 154. ~~Impose~~
 155. ~~Impose~~
 156. ~~Impose~~
 157. ~~Impose~~
 158. ~~Impose~~
 159. ~~Impose~~
 160. ~~Impose~~
 161. ~~Impose~~
 162. ~~Impose~~
 163. ~~Impose~~
 164. ~~Impose~~
 165. ~~Impose~~
 166. ~~Impose~~
 167. ~~Impose~~
 168. ~~Impose~~
 169. ~~Impose~~
 170. ~~Impose~~
 171. ~~Impose~~
 172. ~~Impose~~
 173. ~~Impose~~
 174. ~~Impose~~
 175. ~~Impose~~
 176. ~~Impose~~
 177. ~~Impose~~
 178. ~~Impose~~
 179. ~~Impose~~
 180. ~~Impose~~
 181. ~~Impose~~
 182. ~~Impose~~
 183. ~~Impose~~
 184. ~~Impose~~
 185. ~~Impose~~
 186. ~~Impose~~
 187. ~~Impose~~
 188. ~~Impose~~
 189. ~~Impose~~
 190. ~~Impose~~
 191. ~~Impose~~
 192. ~~Impose~~
 193. ~~Impose~~
 194. ~~Impose~~
 195. ~~Impose~~
 196. ~~Impose~~
 197. ~~Impose~~
 198. ~~Impose~~
 199. ~~Impose~~
 200. ~~Impose~~
 201. ~~Impose~~
 202. ~~Impose~~
 203. ~~Impose~~
 204. ~~Impose~~
 205. ~~Impose~~
 206. ~~Impose~~
 207. ~~Impose~~
 208. ~~Impose~~
 209. ~~Impose~~
 210. ~~Impose~~
 211. ~~Impose~~
 212. ~~Impose~~
 213. ~~Impose~~
 214. ~~Impose~~
 215. ~~Impose~~
 216. ~~Impose~~
 217. ~~Impose~~
 218. ~~Impose~~
 219. ~~Impose~~
 220. ~~Impose~~
 221. ~~Impose~~
 222. ~~Impose~~
 223. ~~Impose~~
 224. ~~Impose~~
 225. ~~Impose~~
 226. ~~Impose~~
 227. ~~Impose~~
 228. ~~Impose~~
 229. ~~Impose~~
 230. ~~Impose~~
 231. ~~Impose~~
 232. ~~Impose~~
 233. ~~Impose~~
 234. ~~Impose~~
 235. ~~Impose~~
 236. ~~Impose~~
 237. ~~Impose~~
 238. ~~Impose~~
 239. ~~Impose~~
 240. ~~Impose~~
 241. ~~Impose~~
 242. ~~Impose~~
 243. ~~Impose~~
 244. ~~Impose~~
 245. ~~Impose~~
 246. ~~Impose~~
 247. ~~Impose~~



- c) 3 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologias superior a T4;
 - d) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m² de área total de construção para comércio e serviços com área total de construção inferior a 1000 m², devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;
 - e) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m² de área total de construção para comércio e serviços com área total de construção superior a 1000 m², devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas.
- 2 — O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios constantes das alíneas a), b) e c) do número anterior, é acrescido de 20% para estacionamento público.
 - 3 — No caso dos edifícios destinados a indústria e armazéns os parâmetros de estacionamento são os seguintes:
 - a) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 200 m² de área total de construção;
 - b) 1 lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 1000 m² de área total de construção.
 - 4 — O número total de lugares, resultante da aplicação dos critérios constantes da alínea a) do número anterior, é acrescido de 10% para estacionamento público, os quais poderão ser localizado no interior da parcela industrial.
 - 5 — Nos loteamentos aplicam-se os parâmetros de estacionamento previstos em portaria específica publicada em Diário da República.
 - 6 — No caso dos empreendimentos turísticos os parâmetros de estacionamentos para os estabelecimentos hoteleiros de 1, 2 e 3 estrelas deverão ser de 20% do total de número de quartos desses mesmos estabelecimentos.
 - 7 — Nos casos de edifícios unifamiliares não inseridos em operações de loteamento, o número de estacionamento por fogo é, no mínimo, de 2 lugares.
 - 8 — Exceptua-se do número anterior os edifícios unifamiliares inseridos nos Espaços Centrais Histórico-culturais, nos Espaços Residenciais Histórico-culturais, e os Espaços de Aptidão Turística do Solo Urbano ou Urbanizável das freguesias de Agadão, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Macieira de Alcôba e Préstimo, devendo nestes casos, e sempre que possível, o número de estacionamento ser no mínimo de 1 lugar por fogo.

Artigo 43.º

Áreas de cedência

As áreas de cedência a efectuar no âmbito das intervenções urbanísticas definidas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, são estabelecidas em regulamento municipal.

4.
 compie
 m
 and
 for
 15.
 16.
 17.
 18.
 19.
 20.
 21.
 22.
 23.
 24.
 25.
 26.
 27.
 28.
 29.
 30.
 31.
 32.
 33.
 34.
 35.
 36.
 37.
 38.
 39.
 40.
 41.
 42.
 43.
 44.
 45.
 46.
 47.
 48.
 49.
 50.
 51.
 52.
 53.
 54.
 55.
 56.
 57.
 58.
 59.
 60.
 61.
 62.
 63.
 64.
 65.
 66.
 67.
 68.
 69.
 70.
 71.
 72.
 73.
 74.
 75.
 76.
 77.
 78.
 79.
 80.
 81.
 82.
 83.
 84.
 85.
 86.
 87.
 88.
 89.
 90.
 91.
 92.
 93.
 94.
 95.
 96.
 97.
 98.
 99.
 100.
 101.
 102.
 103.
 104.
 105.
 106.
 107.
 108.
 109.
 110.
 111.
 112.
 113.
 114.
 115.
 116.
 117.
 118.
 119.
 120.
 121.
 122.
 123.
 124.
 125.
 126.
 127.
 128.
 129.
 130.
 131.
 132.
 133.
 134.
 135.
 136.
 137.
 138.
 139.
 140.
 141.
 142.
 143.
 144.
 145.
 146.
 147.
 148.
 149.
 150.
 151.
 152.
 153.
 154.
 155.
 156.
 157.
 158.
 159.
 160.
 161.
 162.
 163.
 164.
 165.
 166.
 167.
 168.
 169.
 170.
 171.
 172.
 173.
 174.
 175.
 176.
 177.
 178.
 179.
 180.
 181.
 182.
 183.
 184.
 185.
 186.
 187.
 188.
 189.
 190.
 191.
 192.
 193.
 194.
 195.
 196.
 197.
 198.
 199.
 200.
 201.
 202.
 203.
 204.
 205.
 206.
 207.
 208.
 209.
 210.
 211.
 212.
 213.
 214.
 215.
 216.
 217.
 218.
 219.
 220.
 221.
 222.
 223.
 224.
 225.
 226.
 227.
 228.
 229.
 230.
 231.
 232.
 233.
 234.
 235.
 236.
 237.
 238.
 239.
 240.
 241.
 242.
 243.
 244.
 245.
 246.
 247.
 248.
 249.
 250.
 251.
 252.
 253.
 254.
 255.
 256.
 257.
 258.
 259.
 260.
 261.
 262.
 263.
 264.
 265.
 266.
 267.
 268.
 269.
 270.
 271.
 272.
 273.
 274.
 275.
 276.
 277.
 278.
 279.
 280.
 281.
 282.
 283.
 284.
 285.
 286.
 287.
 288.
 289.
 290.
 291.
 292.
 293.
 294.
 295.
 296.
 297.
 298.
 299.
 300.
 301.
 302.
 303.
 304.
 305.
 306.
 307.
 308.
 309.
 310.
 311.
 312.
 313.
 314.
 315.
 316.
 317.
 318.
 319.
 320.
 321.
 322.
 323.
 324.
 325.
 326.
 327.
 328.
 329.
 330.
 331.
 332.
 333.
 334.
 335.
 336.
 337.
 338.
 339.
 340.
 341.
 342.
 343.
 344.
 345.
 346.
 347.
 348.
 349.
 350.
 351.
 352.
 353.
 354.
 355.
 356.
 357.
 358.
 359.
 360.
 361.
 362.
 363.
 364.
 365.
 366.
 367.
 368.
 369.
 370.
 371.
 372.
 373.
 374.
 375.
 376.
 377.
 378.
 379.
 380.
 381.
 382.
 383.
 384.
 385.
 386.
 387.
 388.
 389.
 390.
 391.
 392.
 393.
 394.
 395.
 396.
 397.
 398.
 399.
 400.
 401.
 402.
 403.
 404.
 405.
 406.
 407.
 408.
 409.
 410.
 411.
 412.
 413.
 414.
 415.
 416.
 417.
 418.
 419.
 420.
 421.
 422.
 423.
 424.
 425.
 426.
 427.
 428.
 429.
 430.
 431.
 432.
 433.
 434.
 435.
 436.
 437.
 438.
 439.
 440.
 441.
 442.
 443.
 444.
 445.
 446.
 447.
 448.
 449.
 450.
 451.
 452.
 453.
 454.
 455.
 456.
 457.
 458.
 459.
 460.
 461.
 462.
 463.
 464.
 465.
 466.
 467.
 468.
 469.
 470.
 471.
 472.
 473.
 474.
 475.

**Artigo 44.º****Imóveis a classificar e imóveis de interesse patrimonial**

- 1 — Os imóveis de interesse patrimonial, identificados na Planta de Ordenamento – Património e listados no Anexo I do presente regulamento, apenas podem ser sujeitos a obras de beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação e de restauro, que englobem a consolidação ou restauro dos elementos ou sistemas degradados, devendo estas obras assegurar a manutenção da estrutura, materiais preexistentes, fachadas e cotas de soleira.
- 2 — Aos imóveis em vias de classificação ou a classificar como de interesse público ou municipal, constantes do Anexo 1, e até à sua classificação, aplicam-se as regras constantes do presente artigo.
- 3 — A aplicação do disposto no número 1 não engloba os elementos dissonantes relativamente à arquitectura original dos edifícios, devendo nesse caso proceder-se à substituição desses elementos através da reconstrução da solução original, sempre que haja a informação necessária, ou através da adopção de novas soluções construtivas e formais.
- 4 — Nos casos em que o estado avançado de degradação do edificado não permita a sua recuperação, de forma a manter as características originais, permite-se que sejam demolidos, desde que a nova edificação a surgir mantenha a memória do local, através da preservação de elementos arquitectónicos constantes na construção demolida.
- 5 — Adicionalmente ao referido no número anterior e caso não seja possível manter todos os elementos arquitectónicos constantes na edificação inicial, é permitida a alteração das fachadas e estrutura das edificações, desde que se mantenham, ainda assim, o ritmo das fenestrações e as cores e revestimentos das fachadas.
- 6 — Em casos excepcionais, e por razões mencionadas no número anterior e/ou de interesse público, permitem-se ampliações e alteração da altura da fachada dos edifícios, não podendo a alteração da altura da fachada ultrapassar em mais do que um piso as edificações imediatamente confinantes, ficando estas alterações sujeitas a deliberação do Executivo Municipal.

Artigo 45.º**Florestação**

É proibida a plantação de espécies de crescimento rápido no Solo Urbano.

Artigo 46.º**Áreas abrangidas por cheias**

- 1 — Nas áreas inseridas no perímetro urbano que sejam afectadas por cheias e que se encontram abrangidas pelo limite de cheia máxima constante na Planta de Ordenamento, de acordo com o definido no Decreto-Lei n.º

Handwritten notes in blue ink:
K.
Empre-
m
Amp
m
K
St.
Sup.
An.
Cota



- 364/98, de 21 de Novembro, a cota dos pisos de habitação, comércio e serviços de novos edifícios deverão ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida definidas pelas entidades responsáveis.
- 2 — As infra-estruturas subterrâneas destes edifícios, assim como as caves, deverão ser devidamente projectadas de forma a evitar qualquer tipo de infiltração nas mesmas por parte das águas das cheias, e no caso das primeiras deverão ser devidamente protegidas de forma a evitar qualquer tipo de derramamento de resíduos para o espaço público.
 - 3 — Nas áreas abrangidas pelas cheias é proibida a construção de novas estruturas de saúde, estabelecimentos de ensino, indústrias perigosas (nomeadamente as abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho), centrais eléctricas.

SECÇÃO II SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 47.º

Fachadas

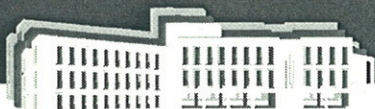
- 1 — No Solo Urbanizado a fachada principal dos novos edifícios deve cumprir o alinhamento dominante existente, excepto se a parcela tiver uma dimensão suficiente para evitar uma quebra abrupta no alinhamento existente.
- 2 — No caso de zonas consolidadas permite-se que não seja cumprido o alinhamento dominante existente, desde que seja criada uma falsa fachada, ou qualquer outro elemento arquitectónico, que permita dar continuidade ao plano de fachadas existente.

Artigo 48.º

Ocupações industriais e actividades de exploração e extracção mineira existentes

- 1 — É permitida a instalação de novas unidades industriais do tipo 3 no interior dos perímetros urbanos definidos e constantes na Planta de Ordenamento, bem como de unidades industriais do tipo 2, desde que tenham até 20 trabalhadores e mantenham parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo do previsto no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, para as unidades industriais do tipo 3.
- 2 — As unidades a instalar terão obrigatoriamente que localizar-se em edifício autónomo ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado de forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti-vibratórios. As unidades a instalar em edifício autónomo regem-se, em termos construtivos, pelo estipulado em relação aos Espaços de Actividades Económicas.

Handwritten notes in blue and green ink:
 364/98
 m
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



- 3 — As unidades industriais existentes, à data de entrada em vigor do PDM, no interior do Solo Urbano regem-se, em termos construtivos, pelo estipulado em relação aos Espaços de Actividades Económicas.
- 4 — Nos casos de unidades industriais que se encontram encerradas, e como forma de incentivo à sua reconversão para os outros usos admitidos na categoria ou sub-categoria de espaço onde se inserem, o número de pisos admitidos para a parcela é de 1 piso acima do permitido para essa categoria de espaço.
- 5 — No caso de unidades industriais a funcionar, à data de entrada em vigor do PDM, que pretendam deslocalizar-se dos Espaços Centrais, dos Espaços Residenciais, dos Espaços de Aptidão Turística, dos Espaços Centrais Urbanizáveis e dos Espaços Residenciais Urbanizáveis para os Espaços de Actividades Económicas e Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis do Concelho, e como forma de incentivo a tal processo de reconversão do terreno, de onde ocorre a deslocalização, para os outros usos admitidos na categoria de espaço onde se insere, o número máximo de pisos admitidos para a parcela é de 2 pisos acima do permitido para essa categoria de espaço.
- 6 — Em qualquer dos casos descritos nos números 4 e 5 do presente artigo, as novas edificações deverão cumprir todos os outros parâmetros definidos para a categoria de espaço onde se insere o terreno. É ainda obrigatório o cumprimento do constante no artigo 38.º do presente regulamento.
- 7 — As actividades de exploração e extracção mineira existentes, à data de entrada em vigor do PDM, podem manter a referida exploração desde que não produzam impactos negativos nas edificações envolventes da classe de espaço em que se inserem e cumpram o estipulado no número 2 e 3 do artigo 33.º.

Handwritten notes in blue ink:
 Composição
 m
 Comp
 h
 p
 JA
 Inspeção
 Análise

Artigo 49.º

Instalações destinadas à criação e alojamento de animais

- 1 — É proibida a construção de instalações destinadas à criação de animais nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais Urbanizáveis, excepto as destinadas a alojar animais considerados de companhia (de acordo com o Decreto-Lei n.º 92/95, de 12 de Setembro).
- 2 — Nos Espaços Residenciais Tipo 1 e 2 e nos Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1 e Tipo 2, é permitida a construção de instalações destinadas a actividades pecuárias de detenção caseira e de classe 3, conforme definido pelo Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de Novembro, e desde que as construções se encontrem devidamente acondicionada em termos de escoamentos e cheiros, não podendo a altura da fachada ultrapassar os 4,5 m.
- 3 — É proibida a construção de novas instalações destinadas à criação de animais nos Espaços de Aptidão Turística, nos Espaços Centrais Histórico-culturais e nos Espaços Residenciais Histórico-culturais, com excepção dos casos referenciados no número 1 do presente artigo.
- 4 — É permitida a ampliação ou o licenciamento de instalações existentes nos Espaços Residenciais Tipo 1 e Tipo 2, com valores de cabeças de gado superiores aos referenciados no número 2, desde que estas sejam anteriores a 1995, não podendo sofrer ampliações superiores a 30% da área edificada a essa data, sendo estas apenas destinadas à melhoria das condições de salubridade e higiene da exploração.



- 5 — Consideram-se construções existentes ao abrigo do número anterior todas as que tenham sido iniciados antes de 1995, servindo de comprovativos os ortofotomapas do CNIG de 1995.
- 6 — Em qualquer das situações referidas nos números 2, 3 e 4, terão que ser cumpridas todas as condições higieno-sanitárias previstas na legislação em vigor.
- 7 — No caso de instalações destinadas à criação de animais que pretendam deslocalizar-se do Solo Urbanizado para espaços onde essa actividade seja compatível, e como forma de incentivo a tal processo de reconversão do terreno para uma ocupação urbana, o número de pisos admitido para a parcela em causa é de 1 piso acima do permitido para essa categoria, devendo cumprir cumulativamente o estipulado no artigo 38.º.

Artigo 50.º

Oficinas de veículos automóveis

- 1 — É permitida a instalação de oficinas de veículos automóveis em todas as categorias de espaço do solo urbanizado, com excepção dos Espaços de Aptidão Turística, Espaços Centrais Histórico-culturais e Espaços Residenciais Histórico-culturais, desde que estas assegurem no interior da parcela uma área destinada a estacionamento que garanta 1 lugar por cada 50m² de área total de construção, acrescido de 20% deste valor em estacionamento público, o qual poderá ser no interior da parcela ou lote.
- 2 — É expressamente proibida a utilização do espaço público para estacionamento temporário de veículos para reparação, sendo que o mesmo deverá acontecer sempre no interior da parcela em causa.
- 3 — As construções terão que garantir um lu máximo de 0,7, um afastamento de 5 m às extremas da parcela e não poderão ultrapassar os de 6 m de altura da fachada.
- 4 — Permite-se que as construções sejam encostadas à extrema ou edificadas em banda desde que não produzam ruído significativo e os edifícios aos quais encostem não sejam habitacionais. O afastamento a cumprir à extrema no final da banda edificada ou da fachada que não se encontra geminada é igualmente de 5 m.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS CENTRAIS

DIVISÃO I

ESPAÇOS CENTRAIS CONSOLIDADOS

Artigo 51.º

Usos

Nos Espaço Centrais Consolidados é permitida a instalação de habitação unifamiliar e plurifamiliar, comércio a retalho e grandes superfícies comerciais, serviços, equipamentos de utilização colectiva, empreendimentos turísticos e indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 2, desde que tenham até 20 trabalhadores e mantenham

Handwritten notes and signatures in the right margin:
JK
apost
M
Ap
lu
ps
JK
Isabel
Ana Costa



parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo do previsto no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, para as unidades industriais do tipo 3.

Artigo 52.º

Pisos

- 1 — Nos Espaços Centrais Consolidados, o número máximo de pisos admitido para os edifícios plurifamiliares é de 6 acima da cota de soleira.
- 2 — Poder-se-á admitir que as construções plurifamiliares atinjam os 8 pisos desde que cumpram o definido no artigo 38.º e pelo menos uma das alíneas descritas de seguida:
 - a) Localizem-se em encostas com inclinação significativa, ficando os 2 pisos adicionais abaixo da cota de soleira, devendo estes desenvolver-se em socacos, cumprindo cumulativamente o definido no artigo 36.º, devendo as fachadas abaixo da cota de soleira ter um tratamento arquitectónico semelhante ao da fachada principal do edifício, sendo proibida a execução de anexos ou garagens fora da área de implantação do edifício;
 - b) Apresentem uma componente de espaço público envolvente de dimensão significativa (criação de praças, largos, alamedas, entre outros) e se encontrem os pisos térreos associados à função comercial ou de serviços;
 - c) A largura da rua ou praça com a qual o edifício irá confinar, referida no número anterior, seja igual, em termos de dimensão, à altura da fachada do edifício.
- 3 — Nos casos definidos na alínea a) do número anterior, para a área de cobertura resultante do desenvolvimento do edifício em socacos admite-se, quando a dimensão o permitir, um tratamento de espaço público e de circulação pedonal.
- 4 — Para as habitações unifamiliares ou bifamiliares ou com utilização mista, o número máximo de pisos é de 2 acima da cota de soleira.
- 5 — Nos casos expressos no número anterior e nos terrenos com declive acentuado, poder-se-á aceitar a execução de 2 pisos abaixo da cota de soleira, podendo ser destinados a habitação e ambos terão que se desenvolver em socacos e cumprir o definido no artigo 36.º, devendo as fachadas ter um tratamento semelhante em termos arquitectónicos com a fachada principal, não sendo permitida, nestes casos, a construção de anexos ou outras edificações fora da área de implantação da construção principal.
- 6 — Os usos admitidos nos pisos abaixo da cota de soleira têm que garantir o cumprimento das disposições legais do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro).
- 7 — As construções que confinem com dois arruamentos desnivelados e que possuam duas frentes, não poderão ultrapassar os dois pisos acima da cota de soleira do arruamento situado à maior cota.

Handwritten notes and signatures:
M. J. (signature)
m (initials)
A. J. (signature)
L. (signature)
R. (signature)
J. B. (signature)
A. (signature)

**Artigo 53.º****Densidades**

A densidade máxima para os Espaços Centrais Consolidados é de 70 fogos/ha.

Artigo 54.º**Envolvente construída**

Nos Espaços Centrais Consolidados, os edifícios plurifamiliares de habitação, e/ou comércio, e/ou serviços só poderão ser implantados, em quarteirões onde se observem uma das seguintes condições:

- a) O quarteirão não seja constituído na sua totalidade por habitações unifamiliares;
- b) As habitações unifamiliares que constituem o quarteirão ou rua, onde se irá implantar o novo edifício, se encontrem na sua maioria devolutas ou em mau estado de conservação e desde que exista deliberação do Executivo Municipal para a reconversão em termos de tipologias do quarteirão;
- c) Se esteja em presença de uma zona ainda não comprometida do ponto de vista construtivo.

Artigo 55.º**Edifícios destinados a estacionamento**

Admite-se a construção de edifícios destinados única e exclusivamente a estacionamento, de índole privada ou pública, com um máximo de 6 pisos acima da cota de soleira e um lu máximo de 0,7, devendo apresentar um tratamento arquitectónico semelhante e coadunante com os edifícios envolventes, nomeadamente em termos de cores, materiais e, se possível, ritmo de fenestrações ou vãos.

DIVISÃO II**ESPAÇOS CENTRAIS HISTÓRICO-CULTURAIS****Artigo 56.º****Usos**

Nos Espaços Centrais Histórico-culturais deverão ser mantidas as actividades tradicionais existentes, sendo proibida a instalação de indústria, com excepção da actividade industrial associada à panificação e pastelaria ou de empresas associadas a tecnologias de ponta do Tipo 3, devendo dar-se primazia à função habitacional e comercial, sendo ainda de admitir a instalação de equipamentos de utilização colectiva, serviços e empreendimentos turísticos.

Artigo 57.º**Novas edificações**

- 1— A construção de novas edificações, reconstruções e as modificações exteriores das construções existentes deverão respeitar os seguintes dados característicos da arquitectura tradicional: volume, altura da fachada e

Handwritten notes and signatures:
M
Jup
Lw
J. JA
Isabelina
Amato



coberturas, relação entre cheios e vazios, proporção das aberturas (portas e janelas), materiais e cores dos revestimentos exteriores.

- 2 — Não obstante as preocupações regulamentares definidas no número anterior, admite-se que as edificações possuam uma concepção arquitectónica contemporânea, que pode manifestar-se na composição das fachadas, na proporção das linhas das cornijas, nos pormenores de carpintaria e na natureza dos revestimentos.

Artigo 58.º

Reconstrução e obras de conservação

- 1 — Nas obras de conservação deverá ser mantido o aspecto exterior dos edifícios, nomeadamente no que se refere aos revestimentos das paredes, caixilhos e cobertura. No caso das fachadas permite-se a alternativa entre cantaria ou reboco pintado.
- 2 — As reconstruções terão que enquadrar-se em termos de volume com as edificações envolventes e o tipo de aberturas e coberturas deverá igualmente respeitar o existente na zona, ressalvando-se situações devidamente justificadas.

SUBSECÇÃO III

ESPAÇO RESIDENCIAIS

DIVISÃO I

ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 1

Artigo 59.º

Usos

Nos Espaço Residenciais Tipo 1 é permitida a instalação de habitação unifamiliar e plurifamiliar, comércio, a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização colectiva, empreendimentos turísticos e industriais do tipo 3 e do tipo 2 desde que tenham até 20 trabalhadores e mantenham os parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo do previsto no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, para as unidades industriais do tipo 3.

Artigo 60.º

Pisos

- 1 — Nos Espaços Residenciais Tipo 1 o número máximo de pisos admitido é de 3 pisos acima da cota de soleira, à excepção das construções unifamiliares, para as quais o número máximo de pisos admitido é de 2 acima da cota de soleira.

Handwritten notes and signatures:
compre
m
Aup
Lm
P
J. S. S. S.
J. S. S. S.
A. S. S. S.



- 2 — É permitido mais um piso do que o referido no número anterior, desde que se cumpra o definido no artigo 38.º e o edifício se enquadre, no mínimo, numa das situações descritas no número 2 do artigo 52.º.
- 3 — Admite-se para as habitações unifamiliares o desenvolvimento de dois pisos abaixo da cota de soleira, tendo que se cumprir o estipulado no número 5 do artigo 52.º.

Artigo 61.º

Densidades

A densidade máxima para o Espaço Residenciais Tipo 1 é de 45 fogos/ha.

Artigo 62.º

Envolvente construída

Nos Espaços Residenciais Tipo1, os edifícios plurifamiliares de habitação, e/ou comércio e/ou de serviços só poderão ser implantados em quarteirões onde se observem as condições constantes no artigo 54.º.

Artigo 63.º

Afastamentos laterais

Os edifícios de habitação plurifamiliar, quando se localizem entre construções unifamiliares não degradadas, excepto nas situações referentes à alínea b) do artigo 54.º, deverão garantir um afastamento mínimo às extremas de 6 m e não poderão apresentar mais do que 1 piso de diferença, relativamente aos pisos das construções unifamiliares contíguas, numa extensão mínima de 16 m relativamente à estrema.

DIVISÃO II

ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 2

Artigo 64.º

Usos

Nos Espaços Residenciais Tipo2 é permitida a instalação de habitação unifamiliar e plurifamiliar, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva, empreendimentos turísticos e indústria do Tipo 3.

Artigo 65.º

Pisos

- 1— O número máximo de pisos admitido para os Espaços Residenciais Tipo 2 é de 2, acima da cota de soleira.
- 2— É permitida a construção de edifícios plurifamiliares, associados à criação de equipamentos de utilização colectiva ou com existência de funções comerciais e de serviços complementares, desde que a dimensão do espaço público envolvente ao edifício apresente uma proporção igual à altura da fachada do mesmo, devendo

Handwritten notes on a separate sheet of paper:

4.
compose
m
and
in
the
Isabelchen
Annette



estas situações serem analisadas caso a caso, podendo a Câmara Municipal indeferir a edificação se esta não apresentar características arquitectónicas que a enquadrem com a envolvente.

Artigo 66.º

Densidades

A densidade máxima para os Espaço Residenciais Tipo 2 é de 25 fogos/ha.

DIVISÃO III

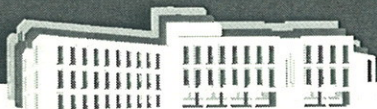
ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 3

Artigo 67.º

Usos e condições de ocupação

- 1 — É proibida a instalação de novas unidades industriais. Após reconversão das áreas e demolição das instalações industriais é permitida a instalação de usos de acordo com o definido para o Espaço Residenciais Tipo 1.
- 2 — Nos casos de unidades industriais que se encontrem encerradas ou de unidades industriais a funcionar que se pretendam deslocalizar deste espaço para os Espaços de Actividades Económicas ou Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis do Concelho, aplica-se o referido no artigo 48.º.
- 3 — No caso da unidade industrial estar a funcionar e se pretender deslocalizar para outro concelho, os parâmetros a aplicar ao terreno para a construção de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva ou de empreendimentos turísticos, são os referentes aos Espaços Residenciais Tipo 1, sem que seja possível a aplicação dos factores de valorização referidos no número anterior.
- 4 — Nos casos dos terrenos reconvertidos com vista a um uso habitacional, comercial, serviços, equipamentos de utilização colectiva ou de empreendimentos turísticos, as construções deverão salvaguardar um afastamento mínimo de 5 m às extremas confinantes com parcelas industriais, excepto se as indústrias confinantes já estiverem abandonadas ou encerradas há mais de 3 anos, podendo, neste caso, o afastamento mínimo ser de 3 m para edifícios unifamiliares e 4 m para edifícios plurifamiliares.
- 5 — É permitida a ampliação das unidades industriais existentes à data de entrada em vigor do PDM desde que se encontrem devidamente licenciadas, aplicando-se os parâmetros definidos para os Espaços de Actividades Económicas.

[Handwritten signatures and initials in blue and green ink, including "J. Belchior" and "Ana Costa"]



DIVISÃO IV
ESPAÇOS RESIDENCIAIS HISTÓRICO-CULTURAIS

Artigo 68.º

Usos e condições de ocupação

Os usos e condições de ocupação admitidas são os definidos para os espaços Centrais Histórico-culturais

SUBSECÇÃO IV
ESPAÇOS DE USOS ESPECIAL

DIVISÃO I
ESPAÇOS DE APTIDÃO TURÍSTICA

Artigo 69.º

Usos

- 1 — Nos Espaços de Aptidão Turística apenas é permitida a instalação de habitações unifamiliares, equipamentos de utilização colectiva, edifícios destinados a comércio e serviços e empreendimentos turísticos, sendo expressamente proibida a instalação de novas indústrias, excepto Tipo 3 associadas à panificação e pastelaria.
- 2 — É proibida a instalação de explorações pecuárias ou outras afins.
- 3 — É permitida a ampliação de instalações pecuárias, existentes à data de entrada em vigor do Plano, não podendo a área total de implantação de todas as edificações ultrapassar 70% da área da parcela.

Artigo 70.º

Pisos

- 1 — O número máximo de pisos admitido é de 2 acima da cota de soleira, qualquer que seja o uso, permitindo-se 3 pisos, em casos devidamente justificados e que tenham uma componente comercial, turística ou de serviços, pelo menos no piso térreo.
- 2 — Permite-se um número de pisos superior ao mencionado no ponto anterior, desde que correspondendo a construções ou empreendimentos considerados de interesse público.

Artigo 71.º

Densidades

A densidade máxima para o Espaços de Aptidão Turística é de 45 fogos/ha na envolvente à Pateira de Fermentelos e de 25 fogos/ha nos restantes espaços definidos na Planta de Ordenamento.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
More
Aup
G
P. A
J. Belch
Ana Costa

**Artigo 72.º****Vedações e anexos**

- 1 — Não são permitidos muros de vedação de extremas ou confinantes com o espaço público cujo impacte visual se considere negativo para a imagem urbana, sendo que nestas áreas a altura dos muros não deverá exceder, em todos os casos 1,20 m, não podendo ser encimados por gradeamentos.
- 2 — É proibida a execução de anexos na parte posterior das edificações que confinem com o limite da parcela ou lote, quando apresentarem uma exposição visual com impacte negativo na imagem urbana que se pretende para o local.

Artigo 73.º**Acabamentos e revestimentos**

- 1 — As novas edificações, as reconstruções e ampliações terão que respeitar os seguintes critérios:
 - a) Não são permitidas outras cores que não o branco, ocre ou beges, excepto cores tradicionais em elementos decorativos das mesmas (cantarias, cornijas, cunhais entre outros);
 - b) Nas coberturas não é permitida a aplicação de fibrocimento, fibra de vidro ou telha de cor diferente da tradicional ou vidrada;
 - c) No revestimento exterior das fachadas não são permitidas tintas texturadas, revestimentos de rebocos de cimento à vista e marmorites ou imitações de pedra, assim como azulejos e mosaicos.
- 2 — Nos casos em que os alpendres/telheiros não sejam executados em material semelhante ao da edificação principal, apenas se admite a sua execução em madeira.
- 3 — Para as novas edificações, reconstruções e ampliações a efectuar nos Espaços de Aptidão Turística nas freguesias de Agadão, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Macieira de Alcôba e Préstimo, para além do cumprimento das normas mencionadas nos números anteriores, as edificações terão que utilizar o material dominante na região (preferencialmente xisto ou granito natural), de forma a manter as características tradicionais do edificado. Permite-se, no entanto, a utilização de outros materiais não dominantes na região, desde que enquadrados numa solução arquitectónica de conjunto, ficando a sua aprovação dependente da análise, caso a caso, pela Câmara Municipal.
- 4 — Para os aglomerados definidos no número anterior, as reconstruções, recuperações ou ampliações de edificações existentes deverão respeitar os seguintes dados característicos da arquitectura tradicional: volume, altura das fachadas, tipo de coberturas, relação entre cheios e vazios, proporção das aberturas (portas e janelas), materiais e cores dos revestimentos exteriores.
- 5 — No tratamento dos espaços exteriores privados das edificações, é proibida a utilização de azulejo, mosaico, mármore, marmorites, cimento e materiais betuminosos.

Handwritten signatures and initials:
- Top: Initials in blue ink.
- Middle: "embre" in blue, "m" in green, "Aul" in blue.
- Bottom: "Lw" in blue.
- Far right: "P." in blue, "J. Belchior" in blue, "A. Costa" in blue.



Artigo 74.º

Espaço público

- 1 — O espaço público a criar ou a reconverter nesta classe de espaço deverá utilizar, preferencialmente, os materiais tradicionais predominantes no local, nomeadamente o granito, o xisto e a madeira ou ser biodegradável.
- 2 — As novas vias, ou as intervenções de fundo a realizar nas existentes, deverão ser executadas em materiais que não o cimento e o betuminoso.

SUBSECÇÃO V

ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 75.º

Usos

- 1 — Nos Espaços de Actividades Económicas é permitida a instalação de indústrias e armazéns, bem como comércio a retalho e por grosso, serviços, grandes superfícies comerciais, estabelecimentos hoteleiros e instalações destinadas a operações de gestão de resíduos.
- 2 — É expressamente proibido o uso habitacional, excepto em situações de casa de guarda, a qual não pode ultrapassar os 120 m² de área total de construção.
- 3 — No caso das construções habitacionais existentes antes de 1995 que fiquem incluídas nestes espaços permite-se a sua ampliação até cerca de 20% da área existente a essa data.
- 4 — Nos casos em que as construção sejam anteriores a 1995, e não estejam licenciadas, permite-se o seu licenciamento, desde que se situem em parcela autónoma, distem 3 m às extremas e cumpram as normas regulamentares constantes no RGEU.
- 5 — Consideram-se construções existentes, ao abrigo dos números 3 e 4 do presente artigo, aquelas que tenham sido iniciadas antes de 1995, servindo de comprovativo os ortofotomapas do CNIG de 1995.
- 6 — Os estabelecimentos hoteleiros apenas poderão ser instalados em espaços de actividades económicas desde que garantam os níveis de ruído interior que não ultrapasse os 65 dB(A) durante o período diurno e de entardecer e os 55 dB(A) durante o período nocturno, com os período de referencia do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 76.º

Afastamentos

- 1 — Os edifícios destinados à instalação de indústria e de armazéns, assim como o comércio (grosso e retalho) e serviços, deverão salvaguardar um afastamento mínimo de 5 m a todas as extremas da parcela, devendo 3 m ser livres para circulação automóvel, exceptuando o previsto no artigo 77.º.

Handwritten notes and signatures in blue ink:
- Top right: "Empre" with a checkmark and "m" below it.
- Middle right: "Lw"
- Bottom right: "K" with a checkmark, "J. Belchior", and "A. Costa" below it.



- 2 — No caso dos edifícios que se encontram construídos às extremas ou não cumpram os 5 m de afastamento às mesmas, permite-se o seu licenciamento desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:
- Tenham sido iniciados antes de 1995, servindo de comprovativo os ortofotomapas do CNIG de 1995 ou as cópias de documentos entregues no Ministério da Economia até à data limite para a regularização da actividade industrial, ou desde que a ampliação resulte da necessidade de alterar o lay-out não sendo possível cumprir os afastamentos regulamentares;
 - Não colidam com a área "non aedificandi" das vias estruturantes e com as quais os terrenos confinam directamente.
- 3 — Devem ser consideradas as regras de segurança relativas às unidades industriais perigosas, gasodutos, oleodutos e outras condutas com matérias perigosas, nomeadamente as distâncias de segurança às zonas circundantes residenciais, vias de comunicação, de serviços, comércio, hospitais, outros locais ou estabelecimentos frequentados habitualmente pelo público e zonas ambientalmente sensíveis (nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho).
- 4 — Não será permitida a instalação de novos edifícios de habitação, de comércio, escolas, hospitais e outros estabelecimentos que recebem o público nas zonas circundantes às indústrias perigosas, gasodutos, oleodutos e outras condutas com matéria perigosa, já existentes, que não respeitem as distâncias referidas no número anterior.

Artigo 77.º

Coberturas

- 1 — É permitida a execução de coberturas sobre os cais de carga e descarga até às extremas laterais ou posteriores dos terrenos, desde que estas sejam amovíveis, totalmente vazadas e permitam a circulação de veículos de emergência sob as mesmas.
- 2 — Permite-se o licenciamento de coberturas fixas existentes à data de entrada em vigor do PDM desde que cumpram as condições expressas no número 2 do artigo 76.º.

Artigo 78.º

Construções em banda

- 1 — São permitidas as construções em banda não podendo a frente das mesmas ultrapassarem os 250 m. Nos casos de bandas construídas, existentes à data de entrada em vigor do PDM, que excedam esta dimensão, admite-se a licenciamento das construções existentes, desde que estas sejam anteriores a 1995, e cumpram o definido no número 2 do artigo 76.º.
- 2 — Cumulativamente ao número anterior, as construções em banda terão que cumprir um afastamento mínimo de 5 m às extremas livres, devendo, no mínimo, as fachadas anteriores e posteriores serem acessíveis a veículos de emergência através de arruamento ou caminho público.

Handwritten notes and signatures:
 - Top right: "K" and "Compro" with a checkmark.
 - Middle right: "m" and "Lup" in blue ink.
 - Bottom right: "P. H." and "Isabel" in blue ink, with "Auctor" written below.



- 3 — É igualmente permitida a geminação de edificações, nas condições descritas nos números 1 e 2 do presente artigo.

Artigo 79.º

Operações de gestão de resíduos e parques de armazenamento de materiais

- 1 — É permitida a instalação de operações de gestão de resíduos no interior dos Espaços de Actividades Económicas, tendo estes que cumprir todas as normas legais em vigor, nomeadamente no que concerne aos afastamentos e faixas de protecção e os seguintes condições:
- a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
 - b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
 - c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
 - d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus*, e/ou *Thuja*), não contando para o efeito os 5 m de afastamento à extrema constantes no artigo 76.º;
 - e) Plantação na envoltória das áreas cobertas.
- 2 — É permitida a execução de parques de armazenamento de materiais ao ar livre destinados à construção civil, devendo cumprir-se o definido na alínea d) do número anterior em relação à criação de cortinas arbóreas.

Artigo 80.º

Superfícies comerciais

- 1 — É permitida a instalação de superfícies comerciais nos Espaços de Actividades Económicas, devendo estas cumprir os parâmetros definidos para o uso industrial, com excepção do estacionamento, o qual se deverá reger pelo previsto, para comércio, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, com as rectificações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008 de 2 de Maio de 2008.
- 2 — Às superfícies comerciais poderão surgir acoplados a outros usos, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros, devendo estas situações serem analisadas caso a caso pela Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO VI ESPAÇOS VERDES

Artigo 81.º

Usos e condições de ocupação

- 1 — Nos espaços verdes que se sobrepõem à REN, só é permitida a construção de acordo com os respectivos regimes devendo, cumulativamente, cumprir o definido no presente artigo e os seguintes usos:
- a) Quiosques e/ou esplanadas construídos em materiais compatíveis de acordo com os respectivos regimes;

Handwritten notes and signatures:
 mpse
 m
 mp
 lw
 P. JK
 J. Belchior
 Ana Fortes



- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m², em materiais compatíveis, de acordo com os respectivos regimes;
 - c) Parques infantis;
 - d) Elementos relacionados com água.
- 2 — Nas restantes áreas não afectas à REN, permite-se a implantação de equipamentos e infra-estruturas de apoio às actividades que tenham como objectivo a valorização dessas áreas, sendo que o número de pisos não pode ser superior a 1, e o índice de utilização do solo, excluindo nos edifícios preexistentes licenciados a manter e a reabilitar, não poderá ser superior a 0,2.
- 3 — Permite-se ainda a instalação de empreendimentos de turismo da natureza, sendo condição essencial a execução de todas as infra-estruturas, devendo a construção enquadrar-se do ponto de vista arquitectónico e paisagístico com a envolvente. Nestes casos, o número máximo de pisos é de 2, sendo que o índice de utilização do solo é de 0,2.
- 4 — Permitem-se obras de reconstrução, conservação e ampliação de edificações existentes até 20% da área licenciada. Contudo, nestas áreas, não será permitida a alteração da altura da fachada, excepto para introdução de melhorias das condições de habitabilidade existentes e devidamente enquadradas arquitectonicamente.
- 5 — A construção de muros terá de ser em pedra seca ou vedações em madeira e sebe viva.
- 6 — Permite-se a construção de edificações com fins agrícolas destinadas à recolha e armazenagem de máquinas e alfaia agrícola, bem como de produtos resultantes da exploração, os quais não poderão exceder o índice de utilização do solo de 0,05 e ter mais de 1 piso.
- 7 — As construções mencionadas no número anterior apenas poderão ser executadas num dos terrenos propriedade do município, mesmo que este possua vários nesta categoria de espaço.
- 8 — No caso das cabines de motores, estas não poderão ter mais de 5 m².

Artigo 82.º

Acabamentos, revestimentos e acessos

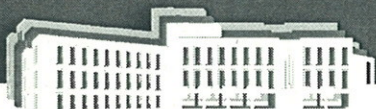
- 1 — Relativamente aos acabamentos e revestimentos, os critérios a salvaguardar encontram-se expressos no artigo 22.º.
- 2 — No que se refere aos acessos, deverão cumprir-se as disposições constantes no artigo 23.º.

Artigo 83.º

Florestação e práticas agrícolas

- 1 — São permitidas práticas agrícolas, complementares ao sistema urbano.
- 2 — As acções de florestação regem-se pelo disposto no artigo 28.º.

Handwritten notes in blue ink:
 Ampre
 m
 Aup
 Lu
 P. 24
 Isabelina
 Anabela



SECÇÃO III SOLO URBANIZÁVEL

SUBSECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 84.º

Usos

- 1 — Nos Espaços Centrais Urbanizáveis e nos Espaços Residenciais Tipo 1 é permitida a instalação de habitação, comércio a retalho e grandes superfícies comerciais, serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização colectiva.
- 2 — Nos Espaços Residenciais Tipo 2 e nos Espaços de Aptidão Turística é permitida a instalação de habitação, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização colectiva.
- 3 — Nos Espaços Centrais Urbanizáveis, nos Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1 e Tipo 2 é proibida a instalação de indústrias, excepto as de Tipo 3 relacionadas com a panificação e pastelaria e de tecnologias de ponta.

Artigo 85.º

Planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução

- 1 — O Solo Urbanizável terá que ser objecto de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, os quais definirão a rede viária e as respectivas condições de edificação, apenas podendo ser ocupado após a aprovação dos mesmos, à excepção das ocupações associadas a equipamentos de utilização colectiva.
- 2 — Nos casos em que existam já infra-estruturas básicas e a rede viária se encontrar já definida, é permitido o licenciamento individual de edificações.
- 3 — Exceptua-se do número 1 do presente artigo a edificação nos Espaços de Equipamentos e a construção de equipamentos de utilização colectiva, privados ou públicos, nas restantes categorias de espaço do Solo Urbanizável.

SUBSECÇÃO II ESPAÇOS CENTRAIS URBANIZÁVEIS

Artigo 86.º

Usos e condições de ocupação

O número máximo de pisos e densidade máxima admitidos são os definidos para os Espaços Centrais Consolidados.

Impõe m
Acup
In
R. J.
S. Belchir
Anatole



SUBSECÇÃO III
ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS

DIVISÃO I
ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS TIPO 1

Artigo 87.º

Usos e condições de ocupação

O número máximo de pisos e densidade máxima admitidos são os definidos para os Espaços Residenciais Tipo 1.

DIVISÃO II
ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS TIPO 2

Artigo 88.º

Usos e condições de ocupação

O número máximo de pisos e densidade máxima admitidos são os definidos para Espaços Residenciais Tipo 2.

SUBSECÇÃO IV
ESPAÇOS DE USOS ESPECIAL URBANIZÁVEIS

DIVISÃO I
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 89.º

Usos

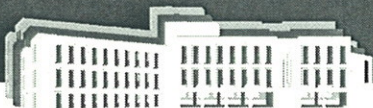
Nos Espaços de Equipamentos apenas poderão ser implantados edifícios destinados a equipamentos de utilização colectiva de índole privada ou pública.

Artigo 90.º

Condições de ocupação

- 1 — O número máximo de pisos admitido é de 2, podendo ainda ser construídos mais 2 pisos abaixo da cota de soleira para estacionamento e localização de instalações técnicas.
- 2 — O índice de utilização máximo é de 0,6.
- 3 — Os afastamentos mínimos às extremas são de 5 m.

Handwritten notes and signatures:
OK
Câmara
m
Amp
lw
K
JH
In Bel. lis
Anclata



- 4 — Excepcionalmente, poderão admitir-se parâmetros superiores aos referidos nos números 1 e 2, até um máximo de 4 pisos e um lu de 0,75, desde que correspondam a projectos de interesse público, aprovados em Assembleia Municipal.

Artigo 91.º

Aeródromo e Heliporto

Até que seja constituída servidão aeronáutica para o aeródromo e heliporto de Águeda as novas construções terão obrigatoriamente que respeitar, em termos de altura, as superfícies de desobstrução constantes da Planta de Ordenamento - Superfícies de Desobstrução.

SUBSECÇÃO V

ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS URBANIZÁVEIS

Artigo 92.º

Usos e condições de ocupação

Os usos, afastamentos, estacionamento e coberturas admitidas para os Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis são os constantes no artigo 75.º, nos números 1, 3 e 4 do artigo 76.º, no artigo 42.º e no número 1 do artigo 77.º, respectivamente.

CAPÍTULO VI

POLÍTICA DE SOLOS

Artigo 93.º

Objectivo e âmbito

As regras estabelecidas no presente capítulo visam criar uma política de solos que permita a revitalização da zona serrana (com um consequente desenvolvimento económico e social e com uma diminuição da desertificação) e revitalizar os Espaços Centrais Histórico-culturais, os Espaços Residenciais Histórico-culturais e os conjuntos com interesse arquitectónico do Concelho.

Artigo 94.º

Taxas

- 1.— Permite-se o desconto nas taxas de licenciamento de construção ou de urbanização previstas no âmbito do Regulamento e Tabela de Taxas no Âmbito de Operações Urbanísticas e Obras no Espaço Público Municipal,

Chlorophyll



- para qualquer construção a edificar no Concelho, desde que os promotores realizem, simultaneamente, obras de recuperação do edificado ou do espaço público nos locais assinalados no número 2 do presente artigo.
- 2 — A recuperação deverá ser efectuada nos Espaços Centrais e Residenciais Histórico-culturais, nas aldeias do Carvalhal, Lourizela, Serra de Baixo, Lázaro, Sobreira, Covo, Cepos, Lousa e Belazaima-a-Velha, bem como nos imóveis classificados, em vias de classificação, a classificar e nos de interesse patrimonial, se a Câmara Municipal considerar viável e urbanisticamente importantes os edifícios em causa.
- 3 — O desconto nas taxas equivalerá ao valor investido nos locais assinalados no número anterior, cujos métodos de cálculo e formas de aplicação serão definidas em regulamento municipal, atingindo uma redução máxima de 95% do valor total das taxas a pagar pela edificação sobre a qual as mesmas são calculadas.
- 4 — As construções e espaço público a recuperar nos locais referidos no ponto 2 estão isentas de taxas.

Handwritten notes and signatures:
 K.
 m
 m
 m
 f. m
 J. Belalim
 Am. Costa

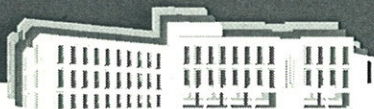
CAPÍTULO VII PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 95.º

Mecanismos de perequação compensatória

- 1 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e pelo Decreto-Lei 46/2009, de 20 de Fevereiro, os mecanismos de perequação têm como objectivos:
- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
 - b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização de infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
 - c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infra-estruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização colectiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário;
 - d) Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;
 - e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direcção das suas intenções.
- 2 — Os mecanismos de compensação a utilizar pelo Município de Águeda para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos nas alíneas a) e b) do número 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas



pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, respectivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.

- 3 — A aplicação dos mecanismos de perequação referidos no número anterior realiza-se no âmbito dos planos de urbanização e de pormenor ou das unidades de execução que venham a ser definidos.

SECÇÃO II

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 96.º

Identificação

- 1 — O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:
- a) UOPG 1 – Parque Empresarial do Casarão;
 - b) UOPG 2 – Parque Empresarial da Giesteira Norte.

Artigo 97.º

Objectivos e identificação por UOPG

- 1 — O ordenamento da UOPG 1 – Parque Empresarial do Casarão orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Criar um espaço para a instalação de empresas e para a captação de investimento externo ao Concelho, em associação à componente I&D e à criação de uma incubadora de empresas/centro de negócios;
 - b) Criar um espaço adequado às novas tecnologias e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;
 - c) Criar um espaço público atractivo, dotado de equipamentos de utilização colectiva ao ar livre;
 - d) A altura máxima da fachada é de 18 m, podendo excepcionalmente ultrapassar este valor caso seja tecnicamente inviável outra solução;
 - e) O afastamento às extremas é de 5 m, sendo que 3 m devem estar livres para circulação automóvel.
- 2 — O ordenamento da UOPG 2 – Parque Empresarial da Giesteira Norte orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Criar um espaço para a instalação de pequenas e médias empresas do Concelho, com especial preferência para as que se pretendem deslocalizar das áreas residenciais onde se encontram inseridas;
 - b) A altura máxima da fachada é de 12 m, podendo excepcionalmente ultrapassar este valor, caso seja tecnicamente inviável outra solução;
 - c) O afastamento às extremas é de 5 m, sendo que 3 m devem estar livres para circulação automóvel.

Handwritten notes and signatures in blue ink:
mpe
m
Aup
lu
B
Isabel
Amato



CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 98.º

Revogação

O presente PDM revoga os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- a) O Plano Director Municipal de Águeda publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 3/95, Diário da República N.º 13, 1ª Série-B, de 16/01/95 e alterado pela Deliberação n.º 2130/2007, Diário da República N.º 203, 2ª Série, de 22/10/2007);
- b) O Ante-Plano de Urbanização publicado por Deliberação constante do Diário da República N.º 230, 2ª Série 6/10/92);
- c) O Plano de Pormenor da Zona das Barreiras publicado pela Declaração n.º 371/2000, Diário da República N.º 277, 2ª Série, de 30/11/2000);
- d) O Plano de Pormenor da Várzea publicado por Deliberação constante do Diário da República N.º 142, 2ª Série, de 23/06/92);
- e) O Plano de Pormenor do Randam publicado por Declaração n.º 220/98, Diário da República N.º 160, 2ª Série de 14/07/98).

Artigo 99.º

Omissões

Às eventuais situações de omissão, que possam surgir da aplicação do presente regulamento, deverá aplicar-se o disposto na legislação em vigor sobre o assunto.

Artigo 100.º

Vigência e condições de revisão

O presente plano deve ser revisto no prazo de 10 anos, podendo ser alterado ou alvo de revisão em prazo inferior, caso as condições socio-económicas, ambientais e urbanísticas que estão na base do plano se alterem de forma significativa, com impactos negativos significativos para o Concelho e para o desenvolvimento sustentável do mesmo.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Rafael', 'Aur', 'Lm', 'P. de', 'Jorge', and 'Amato'.



ANEXO I

PATRIMÓNIO CULTURAL CLASSIFICADO

FREGUESIA E LUGAR	DESIGNAÇÃO	TIPO DE INTERESSE			N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
		MONUMENTO NACIONAL	INTERESSE PÚBLICO	INTERESSE MUNICIPAL	
Trofa – Trofa	Igreja da Trofa (compreendendo os Túmulos dos Lemos / Panteão dos Lemos)	X			A1
Aguada de Cima – Aguada de Cima	Pelourinho de Aguada de Cima		X		(1)
Águeda – Assequins	Pelourinho de Assequins		X		(2)
Lamas do Vouga – Lamas do Vouga	Estação Arqueológica de Cabelo do Vouga / Castellum Marlenis		X		A2
Lamas do Vouga	Ponte Velha do Mamel		X		A3
Macinhata do Vouga – Serém	Pelourinho de Serém		X		A4
Trofa	Pelourinho da Trofa		X		A5
Águeda – Águeda	Parque da Alta Vila			X	A6

(1) Localizado no Museu de Aveiro;

(2) Localizado parcialmente na Junta de Freguesia de Águeda e Parcialmente na Câmara Municipal de Águeda

IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

FREGUESIA E LUGAR	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Agadão	Igreja Matriz de Agadão	B1
Belazaima do Chão	Igreja Matriz de Belazaima do Chão	B2
Borralha	Casa da Borralha, Capela e Jardim Envolvente	B3
Macinhata do Vouga – Serém de Cima	Pousada do Vale do Vouga	B4

CÂMARA MUNICIPAL



REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO

IMÓVEIS A CLASSIFICAR

FREGUESIA E LUGAR	DESIGNAÇÃO	TIPO DE INTERESSE		N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
		PÚBLICO	MUNICIPAL	
Aguada de Cima – Almas da Areosa	Capela das Almas da Areosa	X		C1
Águeda – Centro da Cidade	Casa da Venda Nova		X	C2
Águeda – Centro da cidade	Casa do Adro / Casa do Senhor Conselheiro		X	C3
Águeda – Centro da cidade	Imóvel no Largo Dr. João Elisio Sucena		X	C4
Águeda – Centro da cidade	Imóvel na Rua Ferraz de Macedo		X	C5
Águeda – Assequins	Casa em Assequins		X	C6
Borralha – Borralha	Palácio do Conde de Sucena		X	C7
Lamas do Vouga e Macinhata do Vouga	Ponte do Vouga		X	C8
Macieira de Alcôba – Urgueira	Forno Comunitário da Urgueira		X	C9
Valongo do Vouga – Sobreiro	Capela do Sobreiro		X	C10
Valongo do Vouga – Agueira	Capela e Casa da Quinta da Agueira		X	C11
Valongo do Vouga – Agueira	Casal de São José		X	C12

OK
enfoxi
m
2.º
lw
K. ds
Se pelh'n
Ana Costa

IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
ESPAÇOS CENTRAIS HISTÓRICO-CULTURAIS		
Águeda	Conjunto de 78 imóveis	D1 a D78
ESPAÇO RESIDENCIAIS HISTÓRICO-CULTURAIS		
Valongo do Vouga – Arrancada do Vouga	Conjunto de casas em Arrancada do Vouga	D276 a D285
IGREJAS PAROQUIAIS		
Aguada de Baixo	Igreja Paroquial de São Martinho	D79
Aguada de Cima	Igreja Paroquial de Santa Eulália	D80
Águeda	Igreja Paroquial de Santa Eulália	D81



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Barró	Igreja Paroquial de Santo André	D82
Borralha	Igreja Paroquial de Nossa Senhora de La Salette	D83
Castanheira do Vouga	Igreja Paroquial de São Mamede	D84
Espinhel	Igreja Paroquial Nossa Sr.ª da Assunção	D85
Fermentelos	Igreja Paroquial de Santo André	D86
Lamas do Vouga	Igreja Paroquial de Santa Maria	D87
Macieira de Alcôba	Igreja Paroquial de São Martinho	D88
Macinhata do Vouga	Igreja Paroquial de São Cristóvão	D89
Ôis da Ribeira	Igreja Paroquial de Santo Adrião	D90
Préstimo	Igreja Paroquial de São Tiago	D91
Recardães	Igreja Paroquial de São Miguel	D92
Segadães	Igreja Paroquial de S. Pedro	D93
Travassô	Igreja Paroquial de S. Miguel	D94
Valongo do Vouga	Igreja Paroquial de São Pedro	D95
CAPELAS		
Agadão – Bertufo	Capela de Santo André	D96
Agadão – Agadão	Capela do Menino Jesus	D97
Agadão – Sobreira	Capela de Nossa Sr.ª da Paz	D98
Agadão – Vila Mendo	Capela de Nossa Sr.ª da Penha	D99
Aguada de Cima – Aguada de Cima	Capela de S. Roque	D100
Aguada de Cima – Bustelo	Capela de S. João	D101
Aguada de Cima – Aguada de Cima	Capela de S. Martinho	D101
Aguada de Cima – Vale Grande	Capela da Rainha Santa	D103
Águeda – Águeda	Capela de S. Pedro	D104
Águeda – Águeda	Capela de S. Sebastião	D105
Águeda – Alhandra	Capela de Nossa Sr.ª do Bom Parto	D106
Águeda – Ameal	Capela de S. João	D107
Águeda – Bolfiar	Capela de S. Geraldo	D108
Águeda – Giesteira	Capela de Santo António	D109

K
 Empire
 m
 Carl
 hr
 K
 Irpold
 Anst.

CÂMARA MUNICIPAL



REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO

FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Águeda – Raivo	Capela de Senhor da Serra	D110
Águeda – Raivo	Capela das Almas	D111
Águeda – Rio Covo	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D112
Águeda – Sardão	Capela de Nossa Sr.ª da Guia	D113
Barrô – Barrô	Capela de Santo António	D114
Barrô – Carqueijo	Capela de S. Miguel	D115
Belazaima do Chão – Póvoa de S. Domingos	Capela da Corsa	D116
Belazaima do Chão – Póvoa do Vale de Trigo	Capela da Senhora das Preces	D117
Borralha – Borralha	Capela de S. Pedro	D118
Borralha – Borralha	Capela de S. Tiago	D119
Borralha – Borralha	Capela de Nossa Senhora das Candeias	D120
Castanheira do Vouga – Castanheira do Vouga	Capela do Espírito Santo	D121
Castanheira do Vouga – Massadas	Capela de S. João Batista	D122
Castanheira do Vouga – Redonda	Capela de S. Gonçalo	D123
Castanheira do Vouga – Serra de Baixo	Capela em Serra de Baixo	D124
Espinhel – Casal d'Álvaro	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D125
Espinhel – Paradela	Capela Velha de S. Pedro	D126
Espinhel – Casalinho de Baixo	Capela de S. José	D127
Lamas do Vouga – Lamas do Vouga	Capela do Espírito Santo	D128
Lamas do Vouga – Pedações	Capela de S. Lourenço	D129
Lamas do Vouga – Vila Verde	Capela de Santo André	D130
Macieira de Alcôba – Macieira de Alcôba	Capela de Nossa Sr.ª de Fátima	D131
Macieira de Alcôba – Carvalho	Capela no Carvalho	D132
Macieira de Alcôba – Urgueira	Capela de S. Domingos	D133
Macieira de Alcôba – Urgueira	Capela de Nossa Sr.ª da Guia	D134
Macinhata do Vouga – Alombada	Capela de S. Braz	D135
Macinhata do Vouga – Beco	Capela de Nossa Sr.ª da Paz	D136
Macinhata do Vouga – Carvoeiro	Capela de S. Silvestre	D137
Macinhata do Vouga – Jafafe de Baixo	Capela da Sr.ª da Aflição	D138



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Macinhata do Vouga – Mesa	Capela de S. Sebastião	D139
Macinhata do Vouga – Moita	Capela de Santa Apolónia	D140
Macinhata do Vouga – Serém de Baixo	Capela de Santa Cristina	D141
Macinhata do Vouga – Serém	Igreja de Santo António (Convento de Santo António de Serém e Capela do Convento de Santo António de Serém)	D142
Macinhata do Vouga – Soutelo	Capela de Santo Antão	D143
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira	Capela de Santo António	D144
Préstimo – Á-dos-Ferreiros	Capela de Nossa Sr.ª das Neves	D145
Préstimo – Lourizela	Capela de São Tomé	D146
Préstimo – Sernadinha	Capela da Sr.ª dos Milagres	D147
Recardães – Crasto	Capela de São Jorge	D148
Recardães – S. Romão	Capela de São Romão	D149
Segadães – Fontinha	Capela de Nossa Sr.ª das Febres	D150
Travassô – Travassô	Capela de Nossa Sr.ª do Amparo	D151
Travassô – Almeiar	Capela de S. Caetano	D152
Travassô – Almeiar	Capela de Santa Luzia	D153
Travassô – Areeiro	Capela do Areeiro	D154
Travassô – Cabanões	Capela de Nossa Sr.ª dos Milagres	D155
Trofa – Trofa	Capela de Nossa Sr.ª da Piedade	D156
Trofa – Trofa	Capela de S. Sebastião	D157
Trofa – Trofa	Capela Mortuária	D158
Trofa – Mourisca do Vouga	Capela de Santo Inácio	D159
Valongo do Vouga – Agueira	Capela na Agueira	D160
Valongo do Vouga – Arrancada do Vouga	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D161
Valongo do Vouga – Arrancada do Vouga	Capela de Santo António	D162
Valongo do Vouga – Brunhido	Capela de Santo Estêvão	D163
Valongo do Vouga – Moutedo	Capela de Santa Ana	D164
ESCOLAS BÁSICAS DO 1º CICLO		
Agadão – Lomba	EB1 Lomba	D165
Aguada de Baixo – Aguada de Baixo	EB1 Aguada de Baixo	D166

(Handwritten signatures)

CÂMARA MUNICIPAL



REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO

FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Aguada de Cima – Aguada de Cima	EB1 Aguada de Cima	D167
Aguada de Cima – Aguada de Cima	EB1 Bustelo – Desactivada	D168
Aguada de Cima – S. Martinho	EB1 S. Martinho	D169
Águeda – Bolfiar	EB1 Bolfiar – Desactivada	D170
Barro – Barrô	EB1 Barrô	D171
Barro – Carril	EB1 Carril	D172
Belazaima do Chão - Belazaima do Chão	EB1 Belazaima do Chão	D173
Borralha – Borralha	EB1 Borralha	D174
Castanheira do Vouga – Avelal de Baixo	EB1 Avelal de Baixo	D175
Espinhel – Casal d'Álvaro	EB1 Casal d'Álvaro	D176
Espinhel – Piedade	EB1 Piedade	D177
Fermentelos – Fermentelos	EB1 Prof. Américo Urbano	D178
Fermentelos – Fermentelos	EB1 Prof. João Pires da Rosa	D179
Lamas do Vouga – Pedações	EB1 Pedações	D180
Macieira de Alcôba – Macieira de Alcôba	EB1 Macieira de Alcôba – Desactivada	D181
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga	EB1 Chãs	D182
Macinhata do Vouga – Serém de Cima	EB1 Serém de Cima	D183
Macinhata do Vouga – Semada do Vouga	EB1 Semada do Vouga	D184
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira	EB1 Óis da Ribeira	D185
Préstimo – Á-dos-Ferreiros	EB1 Á-dos-Ferreiros	D186
Préstimo – Cabeço do Chão	EB1 Cabeço do Chão – Desactivada	D187
Préstimo – Préstimo	EB1 Préstimo – Desactivada	D188
Segadães – Segadães	EB1 Segadães	D189
Travassô – Travassô	EB1 Travassô	D190
Trofa – Mourisca do Vouga	EB1 Mourisca do Vouga	D191
Valongo do Vouga – Salgueiro	EB1 do Salgueiro	D192
ESTAÇÕES DA LINHA DO VALE DO VOUGA		
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga	Estação CP Macinhata do Vouga	D193
Macinhata do Vouga – Semada do Vouga	Estação CP Semada do Vouga	D194

m/ze
 m
 Qu
 W
 P. at
 Inspektor
 Amador



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Macinhata do Vouga – Sernada do Vouga	Edifício junto à Estação CP Semada do Vouga	D195
Águeda – Águeda	Estação CP Águeda	D196
Trofa – Mourisca de Vouga	Estação CP Mourisca do Vouga	D197
CASAS DE GUARDA-FLORESTAL		
Macinhata do Vouga – Moita	Casa de Guarda-Florestal da Moita	D198
Préstimo – Chousinha	Casa de Guarda-Florestal da Chousinha	D199
Préstimo – Barrosa	Casa de Guarda-florestal da Barrosa	D200
Préstimo – Carvalhal	Casa de Guarda-florestal do Carvalhal	D201
Préstimo – Cabeço de Cão	Casa de Guarda-florestal do Cabeço de Cão	D202
REVIVALISMO E ECLECTISMO: O EXEMPLO DAS CASAS DE BRASILEIRO		
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Rua da Azenha	Casa em Agua da de Cima	D203
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Praça de Santa Eulália	Casa em Aguada de Cima	D204
Águeda – Águeda, Rua Santa Casa da Misericórdia	Hospital Asylo Conde de Sucena	D205
Águeda – Águeda, Av. Dr. Joaquim de Mello	Casa no centro da cidade de Águeda	D206
Águeda – Águeda, Av. 25 de Abril	Casa no centro da cidade de Águeda	D207
Águeda – Águeda, Av. 25 de Abril	Casa no centro da cidade de Águeda	D208
Águeda – Sardão, Rua Miguel Almeida e Silva	Casa no Sardão	D209
Águeda – Sardão, Praça de Santa Eulália	Casa no Sardão	D210
Barrô – Barrô, Rua do Outeiro	Casa de Repouso Dr. António Breda	D211
Borralha – Borralha, Rua Dr. Carvalho e Silva	Casa do Redolho	D212
Borralha – Borralha, Rua Dr. Carvalho e Silva	Casa na Borralha	D213
Borralha – Borralha, Rua Comandante Pinho e Freitas	Casa na Borralha	D214
Barro – Barro – Rua Dr. Mateus Pereira Pinto	Casa em Barrô	D215
Espinhel – Espinhel	Casa em Espinhel	D216
Espinhel – Espinhel	Casa em Espinhel	D217
Lamas do Vouga – Viela do Farroco	Casa em Lamas do Vouga	D218
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga, Rua Manuel Marques	Casa em Macinhata do Vouga	D219
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga, Rua Dr. Silva Pinto	Casa em Macinhata do Vouga	D220
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira, Rua Benjamim Soares de Freitas	Casas em Óis da Ribeira	D221

Handwritten notes and signatures:
 OK
 Afonso
 m
 Quil
 Lu
 J. Belchior
 Almeida



REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO

FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira, Rua Benjamim Soares de Freitas	Casas em Óis da Ribeira	D222
Recardães – Castro de S. Jorge, Largo do Cruzeiro	Casa no Castro de S. Jorge	D223
Recardães – Recardães, Travessa da Quinta do Ferrão	Casa Quinta do Ferrão	D224
Recardães – Recardães, Travessa da Quinta do Ferrão	Pombal Quinta do Ferrão	D225
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D226
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D227
Travassô – Travassô, Rua Padre Camelo	Casa em Travassô	D228
Travassô – Travassô, Rua Correia Miranda	Casa em Travassô	D229
Travassô – Travassô, Rua P. J. Tavares	Quinta do Dr. Tavares	D230
Travassô – Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D231
Travassô – Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D232
Travassô – Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D233
Trofa – Trofa, Rua Carlos Barbeiro	Casa na Trofa	D234
Trofa – Trofa do Vouga, Rua Dom Duarte Lemos	Casa na Trofa	D235
Trofa – Trofa do Vouga, Rua D.ª Margarida Coelho	Casa na Trofa	D236
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua 25 de Abril	Casa do Eng. Pato	D237
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Museu Etnográfico da Região do Vouga	D238
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D239
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua 25 de Abril	Casa na Mourisca do Vouga	D240
Trofa – Mourisca do Vouga, Largo Sebastião Saraiva de Lima	Casa na Mourisca do Vouga	D241
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D242
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D243
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D244
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Praça de S. Pedro	Casa em Valongo do Vouga	D245
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua do Espírito Santo	Quinta da Póvoa	D246
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga	Casa no Salgueiro	D247
OUTROS IMÓVEIS DE VALOR PATRIMONIAL		
Agadão – Vila Mendo, Rua de Vila Mendo de Baixo	Casa em Vila Mendo	D248
Agadão – Vila Mendo, Rua de Vila Mendo de Cima	Casa em Vila Mendo	D249
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Rua do Outeiro	Casa em Aguada de Cima	D250

JK.
Gai-
m
Auf
in
f.
JK
Inzelch's
Annotate



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Rua da Vila	Casa em Aguada de Cima	D251
Barrô – Barrô, Rua Professor Aníbal “O Mestre”	Casa em Barrô	D252
Lamas do Vouga – Pedações, Rua Dr. Sousa Baptista	Casa em Pedações	D253
Lamas do Vouga – Pedações, Rua Dr. Juiz José Marques Vidal	Casa em Pedações	D254
Macieira de Alcôba – Macieira de Alcôba, Rua Principal	Junta de Freguesia de Macieira de Alcôba	D255
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga, Rua Nossa Sr.ª da Piedade	Casa em Macinhata do Vouga	D256
Macinhata do Vouga – Mesa	Casa na Mesa	D257
Macinhata do Vouga – Serem de Baixo	Casa em Serém de Baixo	D258
Préstimo – Á-dos-Ferreiros, Rua Padre José Arlindo Oliveira	Casa em Á-dos-Ferreiros	D259
Préstimo – Á-dos-Ferreiros, Rua Padre Manuel Ferreira da Costa	Casa em Á-dos-Ferreiros	D260
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D261
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D262
Travassô – Travassô, Rua João Baptista	Casa em Travassô	D263
Travassô – Travassô, Rua João Baptista	Casa em Travassô	D264
Travassô – Travassô, Rua Correia Miranda	Casa em Travassô	D265
Trofa – Trofa, Rua da Figueira	Casa na Trofa	D266
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D267
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua dos Talhos	Casa em Valongo do Vouga	D268
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua das Figuras Populares	Casa na Agueira	D269
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua do Casal	Casa na Agueira	D270
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua da Recebedoria	Casa no Brunhido	D271
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua de Santo Estêvão	Casa no Brunhido	D272
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua Largo do Pelourinho	Casa no Brunhido	D273
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua Ponte do Mamel	Casa na Póvoa do Espírito Santo	D274
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Largo Nossa Sr.ª das Necessidades	Casa no Sobreiro	D275

M.
 Ansoze
 m
 Auf
 bn
 B
 Imfeldin
 the forte